



PARECER Nº 1 /2014 CAF.

Da **COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS** sobre o **Projeto de Lei n. 1.553, de 2013**, que *dispõe sobre a criação da Região Administrativa dos Condomínios Pôr do Sol e Sol Nascente no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências.*

AUTOR: Deputado RAAD MASSOUH
RELATOR: Deputado CLÁUDIO ABRANTES

I – RELATÓRIO

O *PL acima* epigrafado propõe a criação da Região Administrativa dos Condomínios Pôr do Sol e Sol Nascente, RA XXXIII. A área abrangida pela nova RA corresponde à ocupada pelos respectivos condomínios e deverá ter seus limites territoriais definidos pelo Executivo com a devida atenção aos setores censitários do IBGE, correspondentes ao último censo, e enviado a esta Casa.

Pela proposição, fica o Poder Executivo autorizado a criar a estrutura organizacional e a transferir os bens patrimoniais necessários à efetiva implantação e funcionamento da nova Administração Regional. Autoriza, também, a implantação de serviços tais como agência bancária, unidades da CAESB e CEB, Delegacia de Polícia, Polícia Militar e Corpo de Bombeiros, além de serviços diversos que favoreçam a melhoria da qualidade de vida da população local.

Por fim, o autor esclarece que as despesas decorrentes da criação dessa nova região administrativa correrão por conta de dotações orçamentárias do Governo.

Seguem as cláusulas de vigor e de revogação.

Na *Justificação*, o autor argumenta que a proposição é *fruto da luta da comunidade que tem por objetivo o reconhecimento* de suas necessidades relativas à implantação de infraestrutura básica. A população local atinge os duzentos mil habitantes que se ressentem com a falta de serviços e equipamentos públicos. Apresenta um breve histórico do loteamento e descreve de forma sucinta a situação atual.



Como embasamento legal à proposição, o autor cita a Constituição Federal¹ e a Lei Orgânica do Distrito Federal², no que se refere à iniciativa da lei e o art. 225, CF, que estabelece a obrigatoriedade do Poder Público de atuar na preservação e defesa do meio ambiente, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida da população.

Durante o prazo regimental não foram apresentadas emendas.

A proposição deverá, ainda, ser objeto de análise na Comissão de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF e na Comissão de Constituição e Justiça – CCJ.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do Regimento Interno desta Casa de Leis, incumbe à Comissão de Assuntos Fundiários - CAF *analisar e, quando necessário, emitir parecer de mérito* em proposições que tratem da *criação, incorporação, fusão e desmembramento de regiões administrativas* e de *direito urbanístico* (art. 68, inciso I, alíneas *f* e *d*).

Merece louvor a iniciativa do autor, por pretender dar resposta à justa reivindicação da comunidade no atendimento de suas necessidades básicas da população. Porém, um estudo mais apurado do tema proposto, demonstra que sérias questões técnicas deixaram de ser contempladas pela proposta, o que a inviabiliza. É o que passaremos a esclarecer.

A Constituição Federal, ao estabelecer Brasília como Capital Federal³, veta a sua subdivisão em municípios⁴. Porém, por força do disposto no parágrafo 3º do art. 25⁵, abre a possibilidade de criação de regiões administrativas como meio de organizar, planejar e executar serviços públicos de interesse coletivo e, dessa forma, facilitar a administração de seu território.

A Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, por sua vez, organiza o território, dividindo-o em regiões administrativas com o objetivo de descentralizar, racionalizar e aperfeiçoar a utilização dos recursos com vistas ao desenvolvimento socioeconômico e qualidade de vida da população⁶ e prevê que a criação dessas unidades territoriais dependerá de lei, a ser aprovada por maioria absoluta⁷.

Observamos, desse modo, que a criação de regiões administrativas no Distrito Federal, rege-se por questões estritamente administrativas. Acima de razões políticas, econômicas ou sociais, sua criação deverá priorizar a melhor e mais eficiente gestão do território, permitindo que a população seja ouvida, que o

¹ CF - Constituição Federal: art. 30,I; art. 32, §1º e art. 225.

² LODF - Lei Orgânica do Distrito Federal, art. 58, V.

³ Constituição Federal, art. 18.

⁴ Constituição Federal, art. 32.

⁵ Constituição Federal, art. 25, parágrafo 3º.

⁶ Lei Orgânica do Distrito Federal, Art. 10, §1º.

⁷ Lei Orgânica do Distrito Federal, Art. 13.



orçamento seja otimizado, que os recursos sejam mais bem utilizados e que os processos burocráticos sejam agilizados.

Portanto, consideramos que só um estudo técnico da organização administrativa interna poderá avaliar a viabilidade econômica e financeira da proposta. O excesso de setores, órgãos e estruturas administrativas, considerando todo o arsenal necessário para o seu funcionamento – recursos humanos, material e patrimônio – gera acréscimo de despesas de custeio e de burocracia aos procedimentos administrativos, ocasionando um efeito negativo no custo-benefício da proposta, além de limitar a ação governamental pelos limites impostos na Lei de Responsabilidade Fiscal.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT é o *instrumento básico da política urbana* e orienta a atuação dos agentes públicos e privados no território do Distrito Federal. Tem a finalidade de *propiciar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes*⁸.

Esse instrumento estabelece como princípio, entre outros, a participação da sociedade nos processos de *planejamento, gestão e controle do território*⁹. No que se refere à criação de regiões administrativas, porém, determina unicamente que deverão ser respeitados os limites das *Unidades de Planejamento Territorial* – criadas pelo próprio instrumento – *e os setores censitários, de forma a manter a série histórica dos dados estatísticos*¹⁰. Acrescenta, ainda, que a proposta deverá ser analisada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF - CONPLAN¹¹. Ou seja, a questão da criação ou não de regiões administrativas não é vista pelo PDOT como uma questão de planejamento urbano, mas uma questão meramente administrativa.

Além dessas observações, contamos com a Lei Distrital nº 5.161, de 2013, de minha autoria, que define critérios para a criação de regiões administrativas no Distrito Federal. Em fase final de tramitação, a lei aguarda a apreciação do veto parcial, interposto pelo Governador a alguns incisos constantes da proposição inicial, pelo plenário desta Casa Legislativa.

De acordo com o novo instrumento legal, previamente à criação de uma nova RA, deverá ser elaborado estudo técnico que demonstre a viabilidade econômica e financeira, defina os limites físicos em consonância com os setores censitários e com as Unidades de Planejamento Territorial, e contemple as questões sugeridas em Audiência Pública.

A par dessas questões, o PDOT¹², incorpora as áreas contempladas na proposição como Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS (ver mapa

⁸ PDOT: Lei Complementar nº 803, de 2009, Arts. 2º e Art. 3º.

⁹ PDOT: Lei Complementar nº 803, de 2009, Art. 7º, inciso VIII.

¹⁰ PDOT: Lei Complementar nº 803, de 2009, Art. 103, parágrafo único.

¹¹ PDOT: Lei Complementar nº 803, de 2009, Art. 219, inciso X.

¹² PDOT: Lei Complementar nº 803, de 2009, Arts. 125, 126 e 127.



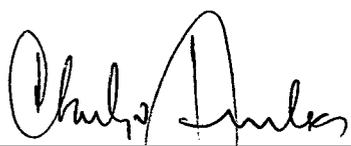
CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
ASSESSORIA LEGISLATIVA
UNIDADE DE DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E MEIO AMBIENTE

anexo). Portanto, a gleba ocupada por esses loteamentos (condomínios) encontra-se em processo de regularização fundiária, que não deve ser atropelado, sob pena de se tornar ainda mais tumultuado e comprometido.

Pois bem, considerando as questões acima expostas, a matéria apresentada nesta proposição, de autoria do Deputado **Raad Massouh**, é desnecessária, inoportuna. Votamos pela **rejeição** do **Projeto de Lei nº 1.553, de 2013**, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários – CAF.

Sala das Comissões, em

Deputado **CRISTIANO ARAÚJO**.
PRESIDENTE

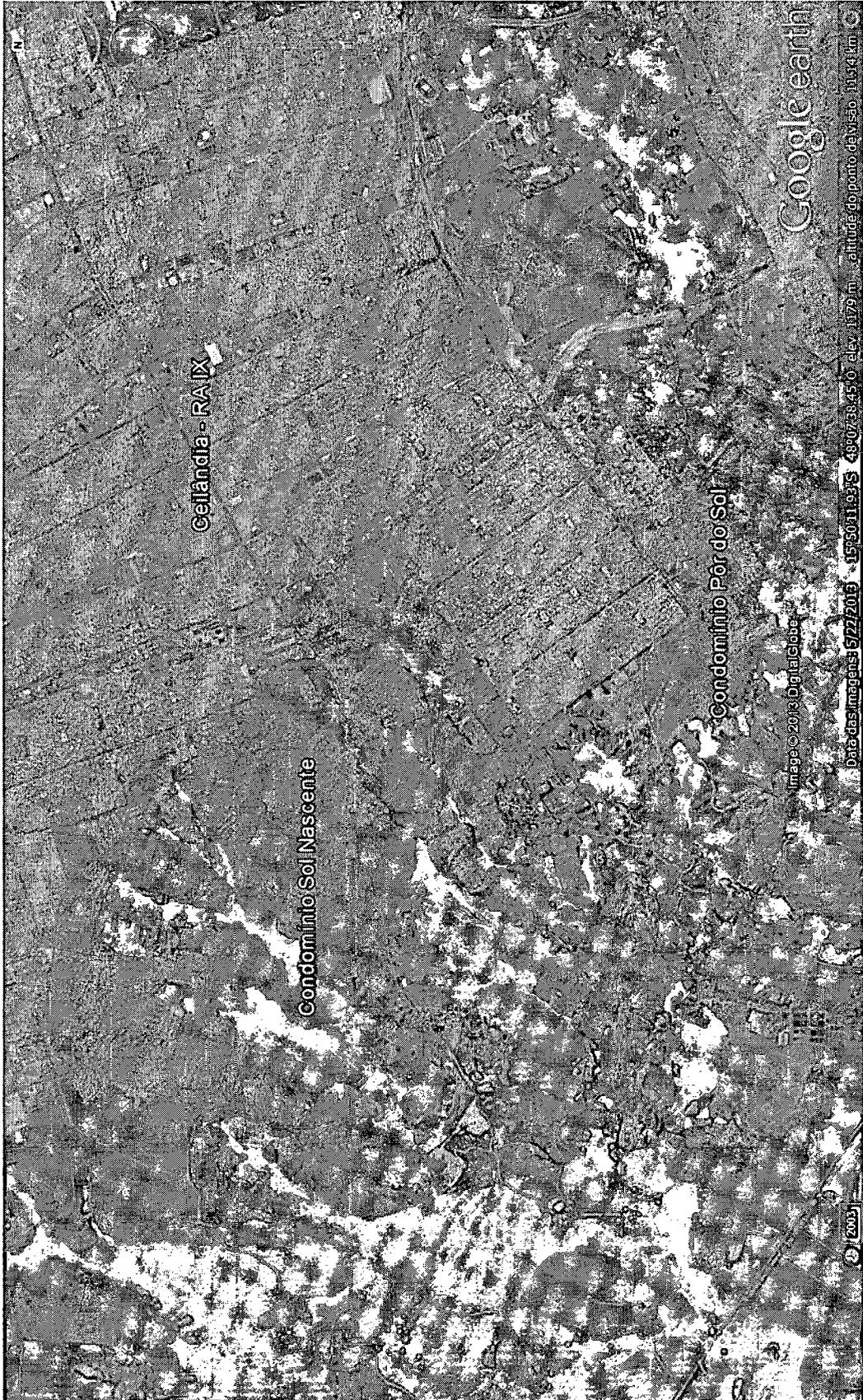


Deputado **CLÁUDIO ABRANTES**
RELATOR



ANEXO AO PARECER Nº /2013

Condomínios Pôr do Sol e Sol Nascente na Região Administrativa de Ceilândia, RA IX.





LEI Nº 5.161, DE 26 DE AGOSTO DE 2013

(Autoria do Projeto: Deputado Cláudio Abrantes)

Estabelece critérios para a criação de regiões administrativas no Distrito Federal e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,
Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A criação de regiões administrativas no Distrito Federal tem por objetivo:

- I – executar as funções administrativas locais;
- II – integrar e harmonizar as ações e programas de governo com os interesses da comunidade local;
- III – promover a coordenação dos serviços públicos;
- IV – representar o governo do Distrito Federal junto à comunidade local.

Parágrafo único. Entende-se por regiões administrativas a divisão do território do Distrito Federal com vistas à descentralização administrativa, à utilização racional de recursos para o desenvolvimento socioeconômico e à melhoria da qualidade de vida.

Art. 2º A criação de regiões administrativas no Distrito Federal obedece aos seguintes critérios:

- I – elaboração de estudo técnico que demonstre a necessidade administrativa e a viabilidade econômica e financeira da medida;
- II – definição dos limites físicos da região a ser criada, em consonância com os limites dos setores censitários e das Unidades de Planejamento Territorial;
- III – população mínima de vinte mil habitantes;
- IV – (VETADO);
- V – (VETADO);
- VI – realização de audiência pública específica, com ampla convocação da população atingida e disponibilização dos documentos que justificam a medida para livre consulta e conhecimento dos interessados;
- VII – (VETADO);
- VIII – (VETADO).
- IX – aprovação por meio de projeto de lei, nos termos estabelecidos no art. 10 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Parágrafo único. Os limites físicos da região administrativa a ser criada, assim como os novos limites das regiões que cederem parte do seu território, devem



constar do ato de criação, na forma de anexo que relacione as coordenadas UTM das novas poligonais e o croqui indicativo das porções territoriais alteradas.

Art. 3º (VETADO).

Art. 4º (VETADO).

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 26 de agosto de 2013
125º da República e 54º de Brasília

AGNELO QUEIROZ

Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 28/8/2013.