



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**MENSAGEM**

Nº 34 /2020-GAG

Brasília, 04 de fevereiro de 2020.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,**

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei que "Altera a Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica e dá outras providências".

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

  
**IBANÊS ROCHA**  
Governador

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado RAFAEL PRUDENTE**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal  
NESTA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2020**

(Autoria: Poder Executivo)

**Altera a Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica e dá outras providências.**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

**Art. 1º** A Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 1º (...)

(...)

"§ 4º O disposto neste artigo não se aplica a lotes ou projeções com área superior a 25.000m<sup>2</sup> registrados em cartório." (NR)

**Art. 2º** A Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

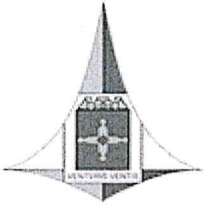
"Art. 1º (...)

(...)

"VIII – quando houver a formação de becos, recuos ou avanços que possam ser eliminados para ajuste ou implantação de sistema viário." (NR)

"§ 6º Para lotes ou projeções com área superior a 25.000m<sup>2</sup> e com área até 100.000m<sup>2</sup> fica permitido o ajuste de formato para compensar áreas sem aproveitamento, sobre as quais incidem faixas de domínio, restrições ambientais e infraestruturas." (NR)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL**

Exposição de Motivos SEI-GDF n.º 73/2019 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 10 de dezembro de 2019

Excelentíssimo Senhor Governador,

Submetemos à apreciação de Vossa Excelência, o Anteprojeto de Lei (32627102), que altera a Lei nº 4164, de 26 de junho de 2008, a qual dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica e dá outras providências.

O Anteprojeto de Lei em tela fora elaborado com o objetivo de solucionar várias questões, vejamos:

1 - O deslocamento de lotes, com relação à planta registrada em cartório, já é permitido no escopo da Lei nº 4164, de 2008, para lotes com até 15.000m<sup>2</sup>. Todavia, na área do Park Way, cujos lotes possuem 20.000m<sup>2</sup>, restou impossibilitada a execução de procedimentos simplificados de ajuste de locação, o que vem impactando no processo de regularização da área vizinha de Arniqueiras.

Os Conjuntos 2, 3, 5 e 6 da Quadra 3, (antigos Conjuntos 508-A, 509, 510 e 513), objeto da Planta LMG do Setor de Mansões Park Way, registrada em cartório nos anos 1960, foram implantados com deslocamento de cerca de 82 (oitenta e dois) metros em relação à planta registrada em cartório para o norte e de 10 (dez) metros para o leste. Com o deslocamento, algumas casas do Setor Habitacional Arniqueiras e parte do sistema viário do Setor interferem com lotes registrados do Park Way.

Assim, para regularização do Setor Habitacional Arniqueiras, é necessário que seja feito o ajuste de locação dos conjuntos supracitados do Setor de Mansões Park Way.

2 - Além do caso do Park Way, destaca-se a necessidade de relocação do lote 3, Quadra 4, destinado à Polícia Militar do Distrito Federal no Setor de Administração Federal Norte, no Plano Piloto-RA I, cuja construção foi inviabilizada com a duplicação e alteração do percurso da via L4, que corta o lote.

O lote está registrado em cartório e foi criado pela URB-MDE 44/88, com superfície de 24.660,54m<sup>2</sup>. Embora a proposta de relocação esteja pronta, não há possibilidade de enquadramento da solicitação como adequação de projeto de parcelamento, nos termos da Lei nº 4.164, de 2008, já que o lote em questão possui área de 24.660,54 m<sup>2</sup>, superior ao limite previsto no §4º do art. 1º da citada lei.

3 - Existem ainda casos de grandes lotes, entre 25.000 e 100.000m<sup>2</sup>, em que a implantação com deslocamento em relação ao projeto urbanístico registrado em cartório, impede o completo aproveitamento do lote, por sua proximidade com áreas de restrição ambiental, faixas de domínio de rodovias e infraestrutura urbana instalada. Nesses casos, a única alternativa viável é o redimensionamento do lote, para compensar a área invadida pelas infraestruturas ou com restrições.

Por esse motivo, propõe-se no presente Anteprojeto de Lei a ampliação da possibilidade de adequação de coordenadas ou cotas de amarração de lotes ou projeções registrados em cartório, oriundos de projetos de parcelamento elaborados pelo Poder Público para lotes ou projeções com área até 25.000 m<sup>2</sup> e para lotes ou projeções entre 25.000 e 100.000m<sup>2</sup>, permitindo a compensação da área do lote.

Por outro lado, insere-se no Anteprojeto de Lei a possibilidade de se promover ajustes de locação, mediante adequação de coordenadas ou cotas de amarração de lotes em parcelamentos do solo registrados em cartório, para evitar a formação de áreas de becos e a invasão em avanços e recuos.

Em diferentes Regiões Administrativas, em especial Ceilândia, os projetos urbanísticos apresentam configuração de quarteirões com lotes desalinhados, com recuos e avanços. Tais elementos

têm provocado múltiplas invasões, baseadas em prerrogativas de alinhamentos de lotes vizinhos. Além disso, muitos projetos apresentam afastamentos entre lotes insuficientes para a inserção viária, configurando espaços residuais, inseguros, onde se verifica o depósito de resíduos e entulho.

Assim, o presente Anteprojeto de Lei tem por objetivo permitir a correção de erros de demarcação de lotes ou permitir a correção de projetos já registrados em cartório, cuja morfologia adotada levam à formação de becos ou situações que favorecem invasões de espaço público.

Como entendemos que a responsabilidade por erros de demarcação ou erros de projeto é exclusiva do Poder Público, os mesmos devem ser corrigidos.

A presente proposta simplifica e acelera os ritos processuais para solução da problemática, sem a necessidade de aprovação de leis específicas.

Certos da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação o presente Anteprojeto de Lei.

Na oportunidade, renovamos protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

**MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA**

Secretário de Estado

Ao Excelentíssimo Senhor

**IBANEIS ROCHA**

Governador do Distrito Federal

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Brasília-DF



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, **Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 19/12/2019, às 17:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **32627134** código CRC= **BAB3A654**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL**

Coordenação de Orçamento e Finanças

**DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO**

Em referência a minuta de Projeto de Lei ([30967591](#)), que tem por objetivo ajustar a Lei 4164, de 26 de junho de 2008, elaborado pela Coordenação de Projetos, que tem por objetivo permitir a correção de erros de demarcação de lotes ou permitir a correção de projetos já registrados em cartório, cuja morfologia adotada levam à formação de becos ou situações que favorecem invasões de espaço público ([30967591](#)), atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a informação emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças ([31871517](#)), de que não há a expansão da ação governamental, bem como não acarretará aumento de despesa para esta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, DECLARO a adequação orçamentária e financeira para fins de cumprimento do artigo 12, inciso III, do [Decreto nº 39.680, de 21 de fevereiro de 2019](#).

**ADRIANA ROSA SAVITE**

Subsecretária de Administração Geral

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA ROSA SAVITE - Matr.0273627-6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 26/11/2019, às 12:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **31874886** código CRC= **4762BCE2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

00390-00008090/2019-31

Doc. SEI/GDF 31874886

Criado por [josenilda.rocha](#), versão 3 por [sergio.lima](#) em 26/11/2019 11:54:51.



PROPOSIÇÃO - PL 945/2020

LIDO EM: 11/02/2020

Ao SPL para inclusão no sistema LEGIS, em seguida ao ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na CAF (RICL, art. 68, I, "c" e "h") e, em análise de admissibilidade na CCJ (RICL, art. 63, I)

Brasília, 13 de fevereiro de 2020

**MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS**

*Assessor*



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS** - Matr. 13821, Assessor(a) da Secretaria Legislativa, em 13/02/2020, às 16:03, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: **0046305** Código CRC: **F434587E**.