



PARECER N.º 02 /2017 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 103, de 2017, que *desafeta áreas públicas de uso comum do povo e define parâmetros de uso e ocupação do solo no Trecho 1 e Centro de Vivência do Setor de Transporte Rodoviário de Cargas – STRC, da Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – RA XXIX.*

**AUTOR:** Poder Executivo

**RELATORA:** Deputada TELMA RUFINO

## I – RELATÓRIO

Foi apresentado a esta Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 103, de 2017, de autoria do Poder Executivo, que desafeta áreas públicas de uso comum do povo e define parâmetros de uso e ocupação do solo no Trecho 1 e Centro de Vivência do Setor de Transporte Rodoviário de Cargas – STRC, da Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – RA XXIX.

O art. 1º da proposição desafeta 40.159,28 m<sup>2</sup> de área pública de uso comum do povo, localizada no Trecho 1 do STRC, de modo a serem criadas as Áreas Especiais 1, 2 e 3 e os Lotes 1, 2, 3 e 4 da Área Especial 7 e os Lotes 1, 2 e 3 do Conjunto C, daquele trecho.

O art. 2º da proposição desafeta 37.233,86 m<sup>2</sup> de área pública de uso comum do povo, localizada no Centro de Vivência do STRC, de modo a ser ampliada



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Área Especial 9 e serem criadas as Áreas Especiais 4, 5, 7 a 13; os Lotes 1 a 6 do Bloco I e os Blocos J, K e L.

O art. 3º define os usos e os parâmetros de ocupação do solo para a Área Especial 11, criada pelo art. 2º da proposição, do Centro de Vivência do STRC.

O art. 4º define os usos e os parâmetros de ocupação do solo para as Áreas Especiais 4, 5, 7, 8, 9, 12 e 13, do Centro de Vivência e para os Lotes 1, 2, 3 e 4 da Área Especial 7 e Conjunto C, do Trecho 1.

O art. 5º, por sua vez, define os usos e os parâmetros de ocupação do solo para os Blocos I, J, K e L do Centro de Vivência.

O art 6º do PLC indica que os usos, atividades, grupos e classes definidos estão conformes à Classificação de Usos, vigente no Distrito Federal.

O art. 7º estabelece que os demais parâmetros de ocupação do solo para os imóveis abrangidos no PLC serão definidos pelo Poder Executivo.

Seguem os dispositivos de vigência e de revogação, em especial a revogação da Lei Complementar nº 877, de 14 de janeiro de 2014.

Na Mensagem nº 37/2017-GAG, de encaminhamento da proposição, o Governador do Distrito Federal solicita que o PLC seja apreciado em regime de urgência e apresenta a justificação da proposta, feita por meio da Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, anexa àquela Mensagem.

Na Exposição de Motivos, o titular da SEGETH informa que o PLC encaminhado visa ao atendimento da demanda existente para instalação de empresas de transporte de carga, depósitos de empresas comerciais, oficinas para caminhões de carga, comércio local e serviços de apoio, além de áreas a serem destinadas instalação de equipamentos públicos comunitários e urbanos.

Ressalta o titular da SEGETH que o PLC encaminhado revoga a Lei Complementar nº 877, de 14 de janeiro de 2014, que dispôs sobre o mesmo objeto, esclarecendo que as alterações efetuadas na presente proposição são decorrentes de



disposições contidas na citada LC, onde foram constatadas, pela TERRACAP, por ocasião do registro cartorial do projeto de urbanismo, inconsistências em relação às áreas desafetadas.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao Projeto de Lei Complementar.

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

A Comissão de Assuntos Fundiários, nos termos do art. 68, inciso I, alíneas “b”, “c” e “i”, do Regimento Interno desta Casa, possui competência para analisar e emitir parecer de mérito sobre matérias que tratem de parcelamento do solo, normas gerais de construção e direito urbanístico.

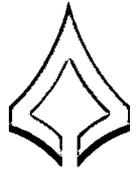
A proposição aqui apreciada visa, tão somente, conforme a Exposição de Motivos anexa à mensagem de encaminhamento do PLC, à correção de aspectos detectados, por ocasião do registro cartorial, do projeto de urbanismo que cria novas unidades imobiliárias no Trecho 1 e Centro de Vivência do Setor de Transporte Rodoviário de Cargas – STRC, da Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – RA XXIX.

O objeto da proposição é praticamente o mesmo ao da Lei Complementar nº 877, de 14 de janeiro de 2014, apresentando alterações no que tange ao aumento da área pública de uso comum do povo, no Centro de Vivência, desafetada pelo art. 2º, que passa de 34.811,41 m<sup>2</sup>, para 37.233,86 m<sup>2</sup>; ao acréscimo de uma Área Especial, também no Centro de Vivência, e a um detalhamento dos parâmetros de uso e ocupação para as unidades imobiliárias criadas.

O objeto permanecendo o mesmo, acreditamos ser válida a audiência pública realizada em 26 de fevereiro de 2016, para “apreciação da proposta urbanística de parcelamento dos Lotes 1 a 3 do Conjunto C, Lotes 1 a 4 da Área Especial 7 e das Áreas Especiais 1 a 3 do Trecho 1 e Lotes 1 a 6 do Bloco I, Blocos J,



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



K e L, Áreas Especiais 4, 5 a 9 e 11 a 13, ampliação da Área Especial 6, do Centro de Vivência do Setor de Transporte Rodoviário de Cargas – STRC, da Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SAI XXIX”, cumprindo o preconizado na LODF.

Mesmo assim, conforme informa o titular da SEGETH em sua Exposição de Motivos, *a matéria obteve nova avaliação e aprovação prévia do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 133ª Reunião Ordinária, conforme se verifica na Decisão nº 03/2016 daquele Colegiado.*

Após uma análise do projeto de urbanismo em epígrafe, detectamos, no entanto, uma pequena incorreção no que tange à denominação da Área Especial 9, no Centro de Vivência do Setor. Da maneira como consta no parágrafo único do art. 2º do PLC, teríamos duas Áreas Especiais 9, uma ampliada e outra criada.

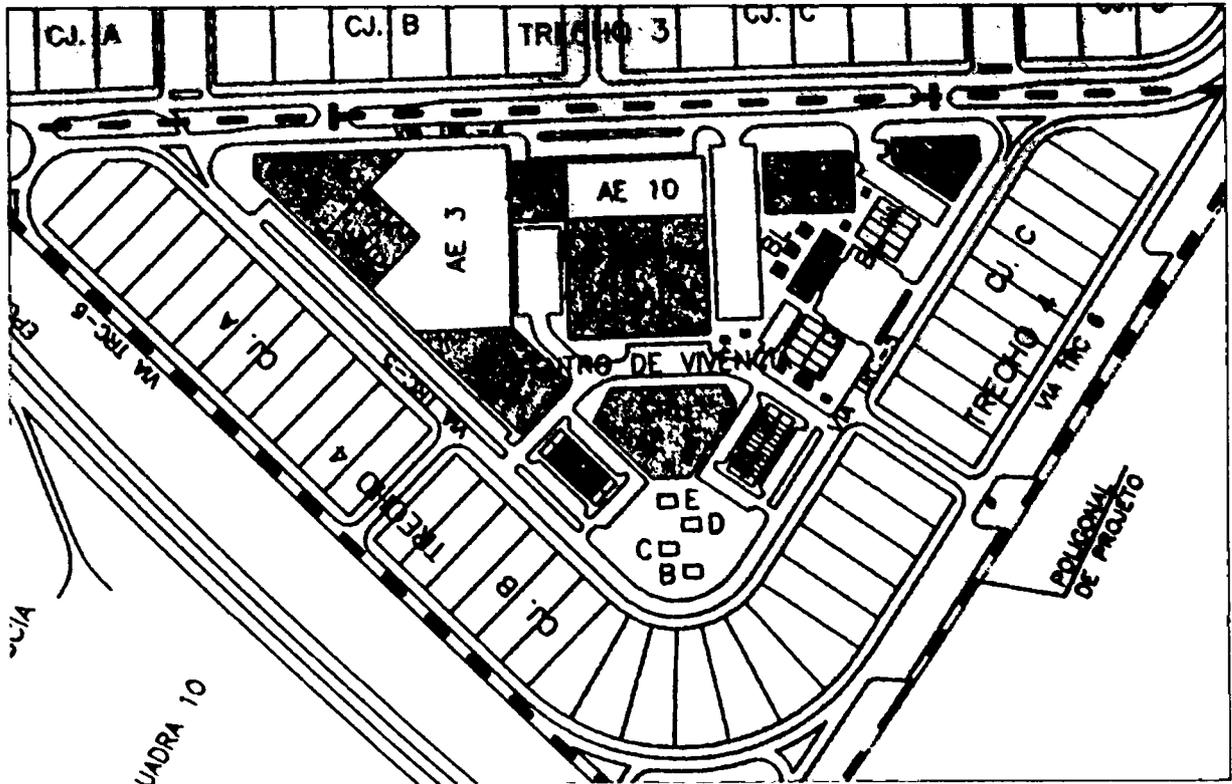
Na verdade, uma dessas áreas passou a ser denominada de Área Especial 6, na LC 877/2014, que a presente proposição revoga. O § 1º do art. 2º daquela LC possui a seguinte redação:

*Art. 2º ...*

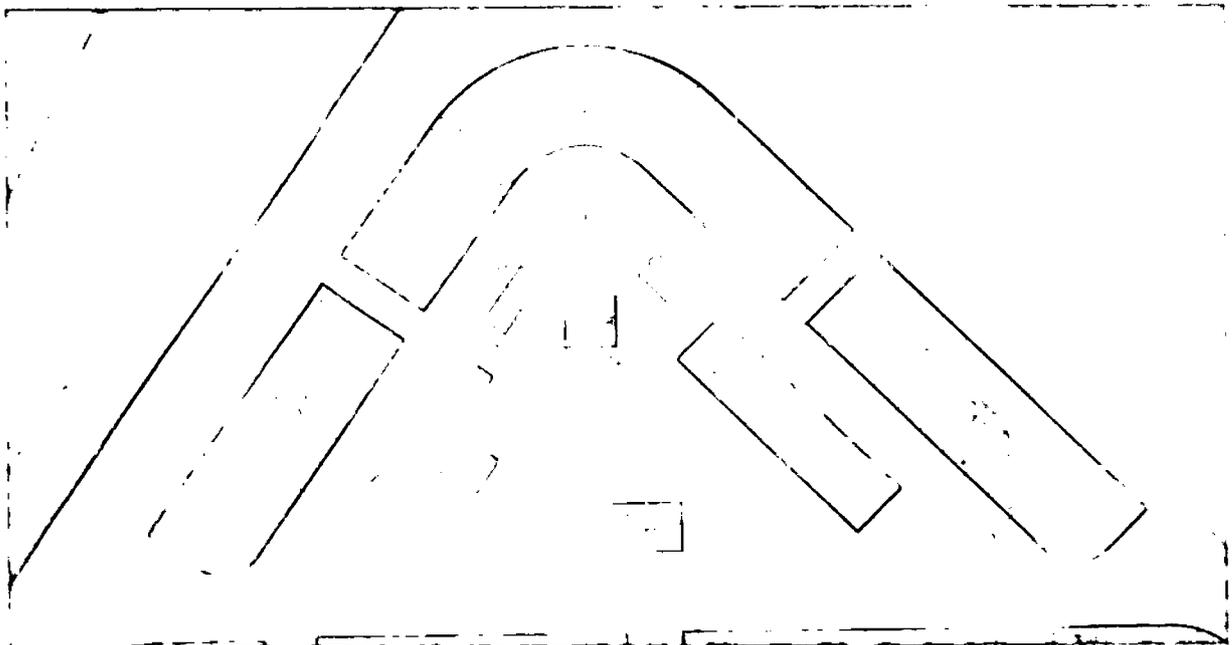
*§ 1º Nas áreas públicas desafetadas de que trata este artigo, são criados os Lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do Bloco I e os Blocos J, K e L, é **ampliada a Área Especial 9, que passa a denominar-se Área Especial 6**, destinada à Companhia Energética de Brasília – CEB, e são criadas as Áreas Especiais 4, 5, 7, 8, 9 11 e 12.*

...

Incorreção que pode ser verificada quando confrontada a planta constante da documentação encaminhada com a proposição, com a planta original do Setor de Transporte Rodoviário de Cargas – STRC, cujo trecho relativo ao Centro de Vivência do Setor são apresentados nas **Figuras 1 e 2** abaixo:



**Figura 1** – Planta do Centro de Vivência do STRC, conforme PLC 103/2017, onde se verifica tanto a Área Especial 6 (EPU), antiga Área Especial 9, quanto a Área Especial 9 criada.



**Figura 2** – Planta do Centro de Vivência do STRC, conforme a planta original do Setor, onde consta a Área Especial 9, ampliada e transformada em Área Especial 6 pela LC 877/2014, objeto de revogação pela presente proposição.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Desta forma, com base no exposto, somos pela **APROVAÇÃO**, quanto ao mérito, do Projeto de Lei Complementar nº 103, de 2017, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, com a emenda modificativa apresentada em anexo.

Sala das Comissões, de de 2017.

**PRESIDENTE**

**RELATOR**

**Deputada TELMA RUFINO**