



PARECER Nº 03/2016 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI Nº 1.176, de 2016, que *"autoriza o Poder Executivo a proceder a reversão e doação de imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap e dá outras providências"*.

Autor: Poder Executivo

Relatora: Deputada Telma Rufino

I – RELATÓRIO

O projeto, ora submetido à análise desta Comissão, dispõe sobre pedido de autorização do Poder Executivo para que proceda a reversão ao patrimônio da Terracap de 2 (dois) imóveis localizados Na Região Administrativa de Sobradinho – RA V. Ao mesmo tempo, o Poder Executivo solicita autorização legislativa para doar outros 2 (dois) imóveis à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, localizados na mesma região administrativa.

Ao todo são 4 (quatro) imóveis, assim discriminados:

1. Reversão ao patrimônio da Terracap do Lote nº 04 – Centro de Recepção de Rádio – Região Administrativa de sobradinho – RA V: área total de 500.000m²;
2. Reversão ao Patrimônio da Terracap do Lote nº 05 – Centro de Recepção de Rádio – Região Administrativa de Sobradinho – RA V: área total de 500.000m²;



3. Doação à Terracap do Lote nº 03 – Centro de Recepção de Rádio – Região Administrativa de Sobradinho – RAV: área total de 1.000.000m²;
4. Doação à Terracap do Lote nº 06 - Centro de Recepção de Rádio – Região Administrativa de Sobradinho – RAV: área total de 500.000m²

Os encargos e tributos relativos à doação e reversão dos imóveis ficam a cargo do tesouro distrital.

Em exposição de motivos, o Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação alega que a medida é necessária para que a Terracap adote as providências necessárias ao registro imobiliário do parcelamento urbano de interesse social denominado **Itapõa Parque**, uma vez que a companhia possui larga experiência na matéria.

Ressalta que os lotes 03 e 06 foram doados pela União e que os lotes 04 e 05 foram doados pela Terracap ao Distrito Federal, para implantação de projeto habitacional. Caberia à CODHAB promover o parcelamento e o registro imobiliário; entretanto, o Executivo opta por encarregar a Terracap dessa medida, uma vez que, como ressalta o Senhor Secretário, a companhia possui maior experiência sobre a matéria.

Assim sendo, a Terracap pode, ainda segundo o Senhor Secretário, imprimir celeridade aos procedimentos de registro, ao tempo em que fará a comercialização dos imóveis destinados ao uso comercial e industrial, que serão necessários à plena operacionalização do empreendimento. Ao mesmo tempo, a companhia doará os lotes residenciais resultantes do parcelamento à Companhia de Desenvolvimento Habitacional – CODHAB para que contrate o financiamento da obra junto ao agente financeiro autorizado a operar os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal.



Afirma que o Itapoã Parque é um empreendimento habitacional de interesse social, consoante disposto no processo administrativo nº 390.000.471/2015. Portanto, seu objeto é a produção de moradia às famílias de baixos ingressos: ao todo serão 12.112 unidades habitacionais, sendo 9.936 para famílias com renda de até R\$ 1.600,00 e o restante para as famílias com renda de até R\$ 5.000,00.

A proposta está tramitando simultaneamente, em regime de urgência, e foi distribuída à Comissão de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF, à Comissão de Constituição e Justiça – CCJ e a esta Comissão de Assuntos Fundiários – CAF.

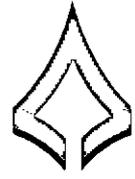
No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o breve relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 68, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão Assuntos Fundiários- CAF analisar e emitir parecer sobre o mérito de proposições que versem sobre **direito urbanístico, administração, utilização, alienação, arrendamento e cessão de bens públicos**.

Preliminarmente, registro que o projeto veio desacompanhado de plantas ou projetos que indiquem a localização geográfica dos imóveis. É preciso que haja uma mínima instrução dos projetos, em homenagem ao que dispõe o Regimento Interno da Câmara Legislativa do DF, *in verbis*.



Art. 132. O Presidente da Câmara Legislativa devolverá ao autor a proposição que:

...
VI – esteja desacompanhada dos demonstrativos, documentos ou estudos, exigidos pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica do Distrito Federal, por Lei Complementar ou por Lei Ordinária, para apreciar a proposição.

Não há que se exigir grande volume de documentos, cópias dos processos relativos ao licenciamento ambiental e urbanístico dos empreendimentos; entretanto, é preciso que, em projetos que versem sobre imóveis, doação, parcelamento, etc., haja documentos e mapas que permitam identificar as áreas com precisão, de sorte a conferir maior segurança aos parlamentares na análise da matéria. Deixo o registro para que o Poder Executivo procure aperfeiçoar o procedimento, quando do envio dos próximos projetos.

Nos dois anexos do presente parecer incorporamos a planta geral dos lotes do setor, aprovada pelo Decreto nº 4.280/1978, e uma imagem obtida junto ao Sistema Terrageo, com a localização geográfica da área.

A proposta reveste-se de elevada relevância, necessidade e conveniência, razão pela qual deve ser aprovada no âmbito dessa Comissão de Assuntos Fundiários.

A medida é necessária, como esclarece o Senhor Secretário, para conferir celeridade aos procedimentos relativos ao registro cartorial do empreendimento **Itapoã Parque**. Foi concedida a licença prévia ao empreendimento, e com a aprovação do parcelamento e o registro cartorial será possível aprovar os projetos de infraestrutura e arquitetura, além de obter demais licenças, de sorte que mais de 12.000 famílias que aguardam na fila do programa habitacional poderão ter assegurado seu direito constitucional à moradia.



O DF tem um dos maiores déficits habitacionais do país, com 126 mil unidades, considerando dados relativos aos municípios brasileiros, perdendo apenas para São Paulo - SP (474 mil unidades) e Rio de Janeiro - RJ (220 mil). Está à frente de grandes cidades, como Salvador - BA (106 mil), Manaus - AM (105 mil); Fortaleza - CE (95 mil), Belo Horizonte - MG (78 mil), Belém - PA (72 mil), Recife - PE (62 mil) e Goiânia - GO (62 mil). Os dados foram divulgados em 2013 pelo Ministério das Cidades e pela Fundação João Pinheiro.

Portanto, ao tempo em que caminha na direção da regularização de parcelamentos irregulares do solo, o Estado apresenta projetos de oferta de moradia digna aos setores mais carentes da população, medida que devemos aplaudir.

Esta Comissão, em diversos momentos, tem manifestado o entendimento de que a oferta de áreas habitacionais regularizadas e providas de infraestrutura é um dos mecanismos mais importantes para combater as irregularidades relativas ao acesso ao solo urbano. Grande parte das ocupações irregulares é de famílias que não têm posses para adquirir um imóvel no mercado imobiliário formal e que, por essa razão, são expulsas para áreas com fragilidades ambientais, áreas rurais e áreas periféricas, distantes das oportunidades de emprego e renda.

Sendo essas as considerações, somos finalmente pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 1.176, de 2016, acatando o parecer da CEOF e da CCJ.

Sala das Comissões, em

Deputado
Presidente

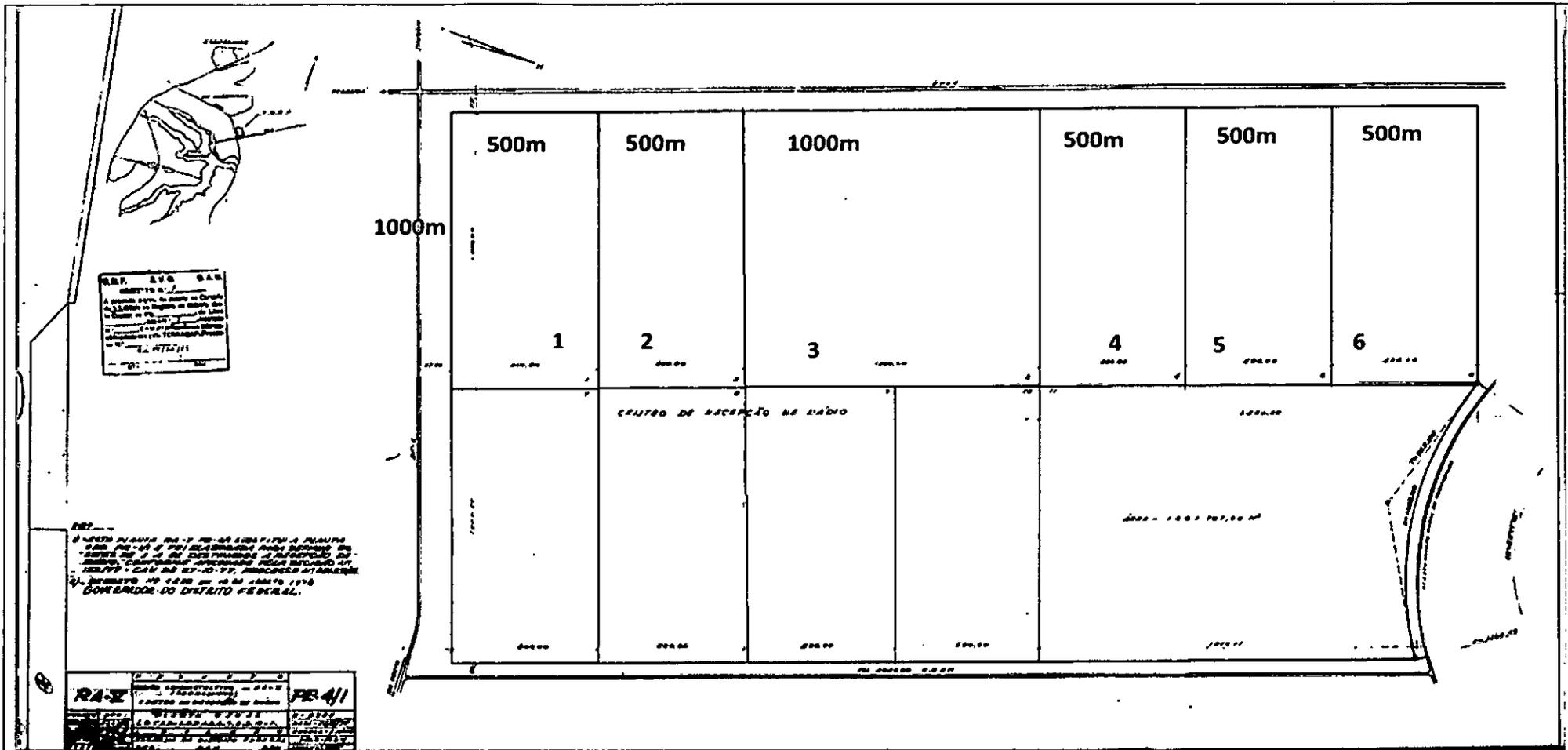
Deputada **TELMA RUFINO**
Relatora



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



Anexo I – Planta de Parcelamento (PR) 4/1 – aprovada pelo Decreto nº 4.280, de 10 de agosto de 1978 – Centro de Recepção de Rádio – planta geral do parcelamento – lotes 1 a 11 – GDF/SVO/D.A.U. Consta da PR a seguinte inscrição na parte superior esquerda (carimbo): "A presente planta foi inscrita no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta capital". Não há informações de livro, número e inscrição.

D 8 11 A L P N

FAZENDA PARANOAZINHO
DESAPROPRIADO-TERRACAP



CAF. Recebido
Em 29/06/16
Ass. [Signature]
Mat. 17.616

FAZENDAS PARANOAZINHO, PARANOAZINHO e BREJO OU TORTO

ITAPOÁ PARQUE - RA XXVIII-ITAPOÁ

DATA:	25/06/2012	ESCALA:	TENÁTICA	DESENHO:	SÓSTHENES	EXPEDIENTE:	006.645/2012
ÁREA:	NUTOP-GEREN-DITEC						



U: SETORES HABITACIONAIS PLANO DE OCUPAÇÃO VARGEM DA BEIRAÇÃO.dwg
U: SETORES HABITACIONAIS PLANO DE OCUPAÇÃO TERRA.dwg