



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

Em 14 / 12 / 99 **LIDO**  
Assessoria de Plenário

**PROJETO LEI COMPLEMENTAR**

Nº

PLC 460 /99

(Do Senhor Deputado **WILSON LIMA** – PSD/DF)

No Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,

à CCJ e à CEOF.

Em 17 / 12 / 99

*Stamir Pinheiro Lima*  
Chefe da Assessoria de Plenário

“Dispõe sobre a fixação da comunidade da Colônia Agrícola IAPI, na localidade em que se encontra, e dá outras providências”.

O Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

**Art. 1º** - Fica fixada no local em que se encontra a Colônia Agrícola IAPI, localizada na Área Rural Remanescente situada na poligonal assim descrita: partindo do Marco M = 1, de coordenadas N = 8.244.515,151 e E = 180.998,377 cravado na faixa de domínio da estrada que demanda Guará a Estação Ferroviária Bernardo Sayão, na margem esquerda o córrego Vicente Pires, segue por essa referida estrada no azimute de 42°02'56" a distância de 314,00m até o PC de uma curva; daí segue pelo desenvolvimento dessa referida curva a distância de 152,00m até o PT dessa curva de coordenadas N = 8.244.880,900 e E = 181.255,768; daí segue ainda pela faixa de domínio dessa referida estrada no azimute de 356°59'19" a distância de 50,00m até o marco M = 2, de coordenadas N = 8.244.930,865 e E = 181.253,140; desse ponto, deixa a estrada e segue a direita no azimute de 115°17'19" a distância de 1.508,80m até o marco M = 3, de coordenadas N = 8.244.281,930 e E = 182.616,398; daí deflete a direita e segue no azimute de 123°40'09" a distância de 198,74m até o marco M = 4, de coordenadas N = 8.244.119,206 e E = 182.746,913; daí deflete novamente a direita e segue no azimute de 213°40'09" a distância de 63,00m até o marco M = 5, de coordenadas N = 8.244.119,206 e E = 182.746,963; daí reflete a esquerda e segue no azimute de 123°40'09" a distância de 24,00m até o marco M = 6 de coordenadas N = 8.244.105,781 e E = 182.767,116; daí deflete a direita e segue no azimute de 200°34'49" a distância de 259,00m até o marco M = 7, de coordenadas N = 8.243.863,145 e E = 182.767,011, cravado na



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

margem esquerda do córrego Vicente Pires; daí segue pelo talvegue desse referido córrego acima até o  $M = 1$ , ponto de partida destes limites.

§ 1º - Serão regularizados os parcelamentos com características urbanas ou com utilização urbana existentes na Área Rural Remanescente, Colônia Agrícola IAPI, nos termos da legislação vigente, em especial a Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, devendo a Fundação Zoobotânica devolver a gestão de áreas sob sua responsabilidade à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no prazo de sessenta dias da publicação desta Lei.

§ 2º - A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP efetuará a imediata alienação aos ocupantes ou possuidores das áreas de que trata o parágrafo anterior que estejam sob sua administração à data da publicação desta Lei ou daquelas que lhe sejam devolvidas pela Fundação Zoobotânica, conforme dispõe a legislação em vigor, especialmente a Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995.

Art. 2º - A área mencionada no caput do Art. 1º passa a denominar-se Setor de Mansões do IAPI e seus terrenos terão destinação urbana.

§ 1º - O Setor de Mansões do IAPI terá baixa densidade demográfica e observará os parcelamentos existentes à data da publicação desta Lei, cabendo à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP efetuar a imediata alienação dos lotes ou parcelas de terra aos ocupantes ou possuidores, nos termos da legislação vigente, em especial do art. 6º da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995.

§ 2º - A área alienada corresponderá ao lote ou parcela de terra ocupada à data de publicação desta Lei, sem limitação máxima de área mas com a limitação mínima de  $800m^2$  (oitocentos metros quadrados) por lote.

Art. 3º - O Poder Executivo efetuará, para fim de venda, a avaliação da terra nua, desconsiderando quaisquer benfeitorias e valorizações decorrentes das benfeitorias realizadas pelos moradores, e elaborará o projeto urbanístico no prazo máximo de noventa dias da publicação desta Lei.

Parágrafo único – O projeto urbanístico poderá ser executado por empresa contratada pelos concessionários.



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 4º** - Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar áreas e benfeitorias úteis e a revogar contratos de arrendamento e termos de cessão de uso para possibilitar a implantação do plano urbanístico previsto no art. 4º desta Lei.

**Art. 5º** - O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7º** - Revogam-se as disposições em contrário.

### JUSTIFICATIVA

É a área da Colônia Agrícola IAPI situada em Área Rural Remanescente, consoante o descrito no § 1º do Art. 31 da Lei Complementar nº 17/97 PDOT. Apesar de situada em área rural remanescente, não possui quaisquer característica agrícola, porque, há muitos anos, fora ocupada pôr número considerável de residências, o que a olhos vistos, a exemplo de Arniqueira e Vicente Pires, revela ser área urbana ou, na pior das hipóteses, com acentuadas características urbanas em quase toda a sua totalidade.

Ante a realidade fática, inarredável, eis que favorecida por demanda residencial reprimida, principalmente ao setor médio da população, a área é hoje local de verdadeiros condomínios, o que denuncia situação de fato irreversível, a qual reclama uma pronta regulação a disciplinar a ocupação da área, o que redundará na possibilidade de o Estado ofertar seus serviços e, também, viabilizar a cobrança da terra e dos tributos que a regularização ensejará.

Apesar da relevância social a justificar o disciplinamento normativo da situação de fato existente, e fato não inovar muito a proposta, na medida que apenas viabiliza um direito já inscrito no §6º do Art. 31 do PDOT, o qual, como se verá, indica ser direito dos que ali residem, possuem ou ocupam a compra da terra e, como corolário, à a devida regularização, mesmo estando em área rural remanescente, senão vejamos:

Lei 17/97(PDOT/DF), Art. 31 § 6º:

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 460/1999
Fls. n.º 03



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

**“Serão regularizados os parcelamentos com características urbanas ou com utilização urbanas inseridas nesta categoria existentes até a data da publicação desta lei, devendo, neste caso, ser a gestão da área devolvida pela Fundação Zoobotânica à TERRACAP no prazo de 60 ( sessenta ) dias, para alienação aos ocupantes ou possuidores, conforme o disposto na legislação vigente, em especial na Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995. ( Grifo nosso)”**

Observa-se que a expressão “nesta categoria” refere-se a área definida no caput do Art. 31, qual seja: Rural Remanescente.

Vê-se, então, que a presente lei, objetiva apenas viabilizar o exercício de um direito reconhecido em lei complementar, e evitar e impedir quaisquer movimento que objetive atentar contra ele, ou mesmo outros que, pretextando preservar a ordem, oriente-se a descaracterizar situação já consolidada, ensejando razoáveis prejuízos aos que ali buscam ter seu lar e cuidar de suas famílias

Poder-se-ia dizer que a Lei nº 1.477, de 17 de junho de 1977, também seria oponível a realidade da Colônia Agrícola IAPI. Talvez sim, ante uma interpretação sistemática dos comandos ali contidos, poder-se-ia chegar a essa interpretação, a qual atingiria a finalidade da Lei.

Mas ao que parece, ante as últimas ações encetadas na área, por alguns setores do Governo, contrariando diretriz do Governador, restringiram onde a lei ampliou, apesar de comando legal indicar ser aquela área regularizável, estão fazendo vista grossa ou, no mínimo uma interpretação restritiva do disposto na a Lei 1477/97. Talvez assim interpretaram porque a Lei 1477/97 ao especificar em seu Art. 1º, Caput e § 1º nomes de comunidades que serão fixadas onde se encontram e, dentre elas, não citar explicitamente a Colônia Agrícola IAPI e, no § 3º, ainda do art. 1º, ressaltar que “os parcelamentos com características urbanas ou com utilização urbana citados estão inseridos na Zona Urbana de Dinamização, dando a falsa impressão que só a eles eram oponível o tratamento elencado, realidade negada na própria Lei, mais ainda, se interpretada com o Plano Diretor”.

Essa equivocada interpretação pode ter levado a Administração Regional do Guará – RA III, a explicar o seu procedimento equivocado, eis

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 460 / 1999
Fls. n.º 04



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

porque não justificável, pois o restante do conteúdo da Lei nº 1.477, por permitir, em consonância com o Plano Diretor, incluir outras áreas distintas das citadas, como passíveis de regularização, Colônia Agrícola IAPI, inclusive, porquanto, por força da Lei Complementar 17/97 ( PDOT/DF), que determina ser condição suficiente e necessária à regularização o possuir características de urbana ou utilização urbana, realidade que demandaria, no mínimo, um conduzir mais cordial , com razoabilidade, ante a iminência da regularização da área e não um avançar a tentar desconstituir situação de fato consolidada e reconhecida por lei. oponível à Colônia Agrícola IAPI e a todas as comunidades com estas características situadas em áreas rurais remanescentes.

Em síntese, cumpre o papel a presente lei de regulamentar disposições contidas no § 6º do Art. 31 do PDOT-DF e impedir que injustiças sejam ali cometidas contra quem possui o direito à regularização.

Brasília, 07 de dezembro de 1999

  
**WILSON LIMA**  
DEPUTADO DISTRITAL – PSD/DF

