



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 085/2024- GAG/CJ

Brasília, 13 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor

WELLINGTON LUIZ

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar que tem o condão de autorizar o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, doar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a equipamentos públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

A justificação para a proposição encontra-se na Exposição de Motivos da Senhora Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação substituta.

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.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 13/03/2024, às 13:49, 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= **135794167** código CRC= **817F9091**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 6139611698
Sítio - www.df.gov.br

00390-00006211/2023-96

Doc. SEI/GDF 135794167



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 2024

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir ou doar bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica autorizada a alteração dos projetos de parcelamento urbano registrados constantes do Anexo Único.

Parágrafo único. Nos casos de interferências de redes de infraestrutura urbana com as unidades imobiliárias criadas, ampliadas ou reduzidas de que trata esta Lei Complementar, o responsável pela administração do Equipamento Público deverá arcar com o custo do remanejamento da rede.

Art. 2º Ficam desafetadas, com o objetivo de ampliar ou regularizar os equipamentos públicos implantados e descritos no Anexo Único, as seguintes áreas públicas:

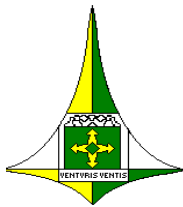
I - de 810,95 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote A, EQ 02/04, Setor Norte, Região Administrativa de Brazlândia – RA IV;

II - de 965,35 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote 8 Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

III - de 5.402,41 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária denominada Lote 10 Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

IV - de 5.211,83 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária denominada Lote 11, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

V - de 2.137,02 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote 12, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI - de 1.135,77 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote 06, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

VII - de 22.189,57 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1 – AE 1, Rua 4 – Setor Metropolitana – Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

VIII - de 157,07 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Bloco B, Lote 6, EQNM 18/20, Setor M Norte, Região Administrativa de Ceilândia - RA IX;

IX - de 157,07 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária Bloco C, Lote 6, EQNM 18/20, Setor M Norte, Região Administrativa de Ceilândia - RA IX;

X - de 2.592,83 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial A-1, QE 11, Setor Residencial, Industrial e de Abastecimento – SRIA, Região Administrativa do Guará – RA X;

XI – de 5.904,20 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1, EQN 311/313, Região Administrativa de Samambaia – RA XII;

XII – de 5.298,75 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1, EQN 508/510, Região Administrativa de Samambaia – RA XII;

XIII – de 1.600,00 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote D, EQ 216/316, Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;

XIV – de 1.655,80 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;

XV - de 159,39 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Área Especial 2, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;

XVI - de 549,43 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote 1, Conjunto 07, AR 19, Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI;

XVII - de 2.422,77 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 13, Centro de Vivência, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC, Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, RA XXIX.

Art. 3º Ficam afetadas como áreas públicas de uso comum do povo, visando regularizar os Equipamentos Públicos descritos no Anexo Único, as seguintes áreas:

I - de 1.005,06 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Lote 1, Conjunto 6, QN 508, Região Administrativa de Samambaia –



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

RA XII, matrícula n.º 123.588, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada a Jardim de Infância e Creche;

II - de 609,56 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Hospital Regional do Gama, Setor Central – Região Administrativa do Gama – RA II, matrícula n.º 82769, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada ao Hospital Regional do Gama;

III - de 1.547,91 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Área Especial 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro – Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV, matrícula n.º 141.454, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada a Equipamento Público Comunitário – EPC.

Art. 4º Fica autorizada a desconstituição dos lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e dos lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, na Região Administrativa de Samambaia - RA XII, visando regularizar a Feira da EQN 311/313 de Samambaia - RA XII.

Art. 5º A área de 1.655,80 metros quadrados fica doada à União Federal, mediante prévia avaliação, para ser acrescida à unidade imobiliária registrada, matrícula n.º 141.448, 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, denominada Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, ocupada pela Promotoria de Justiça do Distrito Federal e Territórios – MPDFT, pertencente à União Federal, para fins de regularização da ocupação.

Art. 6º Os parâmetros urbanísticos para as unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos criadas, ampliadas ou reduzidas, são os definidos na Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, com alterações decorrentes da Lei Complementar n.º 1.007, de 28 de abril de 2022, para a Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público.

Art. 7º A Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019, passa a vigorar com as alterações constantes desta Lei Complementar.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

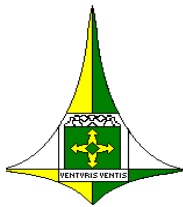
ANEXO ÚNICO - PROJETOS ALTERADOS

Equipamento Público/unidade imobiliária criada, ampliada, reduzida ou desconstituída	Endereçamento resultante	Região Administrativa	Projetos alterados	Destinação da área alterada resultante
Hospital Regional do Gama	Lote do Hospital Regional do Gama – Setor Central	Gama - RA II	CSG PR 5/2 CSG PR 57/1 CSG PR 58/1 CSG PR 188/1 CSG PR 161/1 CSG PR 173/1 URB 122/93	Uso Comum do Povo
Centro de Ensino Especial 01 -CENE BRAZ	Lote A, EQ 2/4, Setor Norte	Brazlândia – RA IV	CSB PR 6/1 CSB PR 62/1 URB 023/17	Uso Especial
Biblioteca	Lote 08, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Feira Permanente	Lote 10, Praça Central	Núcleo Bandeirante – RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Ginásio de Esportes	Lote 11, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Salão Comunitário	Lote 12, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Edifício de Serviços Públicos - CAESB	Lote 06, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Estádio de Futebol Vasco Viana de Andrade	Área Especial 1, Rua 4, Setor Metropolitana	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSBN PR 80/1 CSNB PR 82/1 CSBN PR 84/1	Uso Especial
Programa Jovem de Expressão	Lote 6, Bloco B, EQNM 18/20, Setor M Norte	Ceilândia - RA IX	CSC PR 177/1	Uso Especial
Programa Jovem de Expressão	Lote 6, Bloco C, EQNM 18/20, Setor M Norte	Ceilândia - RA IX	CSC PR 177/1	Uso Especial
Arena Guará	Área Especial – A1, QE 11, SRIA	Guará – RA X	CSG PR11/1 CSG PR 1/5 CSG PR 76/1 URB 121/89	Uso Especial
Feira Permanente da EQN 311	Área Especial 1, EQN 311/310	Samambaia – RA XII	URB 52/90 URB 23/91 URB 56/01	Uso Especial
Lotes de 01 a 07, conjunto "I" QN 311 Lotes de 01 a 07, conjunto "E" QN 313	Área Especial 1, EQN 311/310	Samambaia – RA XII	URB 52/90 URB 23/91 URB 56/01	Uso Especial
Feira Permanente da EQN 508	Área Especial 1, EQN 508/510	Samambaia – RA XII	CSSm 531/1 CSSm 532/1 CSSm 526/1	Uso Especial



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Jardim de Infância e Creche Ipe Rosa	Lote 1, Conjunto 6 QN 508	Samambaia – RA XII	CSSm 531/1 CSSm 532/1 CSSm 526/1	Uso Comum do Povo
Centro de Convivência do Idoso e/ou Centro Especializado de Atendimento à Mulher - CEAM	Lote D, EQ 216/316	Santa Maria - RA XIII	URB 86/92	Uso Especial
Restaurante Comunitário	Área Especial 2, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro	São Sebastião – RA XIV	URB 114/09	Uso Especial
Promotoria de Justiça - MPDFT	Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro	São Sebastião – RA XIV	URB 114/09	Uso Especial
Equipamento Público Comunitário - Área Especial 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro	Praça	São Sebastião – RA XIV	URB 114/09	Uso Comum do Povo
Escola Classe 14 - EC 14	Lote 1, Conjunto 7, Quadra AR 19	Sobradinho II - RA XXVI	URB 043/1992	Uso Especial
Posto Fiscal e Centro de Monitoramento Eletrônico de Mercadorias em Trânsito	AE 13, Centro de Vivência, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC	SIA - RA XXIX	STRC SUL PR 1/1 URB 29/85 URB 026/2012	Uso Especial



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Gabinete

Exposição de Motivos Nº 118/2023– SEDUH/GAB

Brasília, 09 de outubro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposta de lei complementar para regularização de equipamentos públicos no Distrito Federal.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência anteprojeto de lei complementar, que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, doar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.
2. Inicialmente, cumpre destacar que o objetivo da presente proposição é conciliar a realidade da cidade com o planejamento e o ordenamento do espaço urbano, por meio da regularização e adequação dos lotes de equipamentos públicos localizados em áreas urbanas consolidadas, possibilitando a obtenção da regularidade do patrimônio do Distrito Federal, destinado a ofertar à população serviços públicos setoriais.
3. Saliente-se que muitos equipamentos públicos no Distrito Federal foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo poder público para as cidades do Distrito Federal que, ao serem registrados, se ativeram somente aos lotes residenciais, deixando de registrar os lotes destinados a equipamentos públicos que constavam dos projetos e que seriam implantados posteriormente. Assim, esses equipamentos públicos foram edificadas em lotes previstos nas plantas registradas para aquela finalidade, todavia, permanecem irregulares, uma vez que não constituem unidades imobiliárias.
4. As ocupações ocorreram com o passar dos anos, de modo que muitos dos edifícios necessitam de reformas, ampliações ou de adequação às novas legislações de prevenção de incêndios e de promoção à acessibilidade. Para obtenção de recursos para a execução das obras de reformas, ampliações e adequações, faz-se necessário a obtenção de licenças para regularidade do imóvel. Por essa razão, muitas situações de irregularidade dos equipamentos públicos foram reveladas e concretizadas em demandas encaminhadas a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh.
5. Nesse esquepe, uma parte dos equipamentos, embora estejam implantados em lotes registrados, precisam ter suas áreas ampliadas para melhor atendimento e prestação de serviços à população ou garantir segurança a servidores públicos, no caso da Promotora de São Sebastião,

6. Em dois dos casos, é necessária a redução das áreas de unidades imobiliárias, a saber: Hospital Regional do Gama e Jardim de Infância Ipê Rosa, ambos em Samambaia. A redução das áreas das unidades imobiliárias registradas permitirá a regularização da ocupação como de fato se encontra implantada e permitirá, ainda, a regularização do sistema viário e estacionamentos já implantados, necessários para acesso e utilização dos equipamentos de prestação de serviços públicos que estão sendo regularizados. Essas áreas, que já são utilizadas como área pública pela população, serão afetadas como bem de uso comum do povo.

7. Impende destacar também o caso da unidade imobiliária destinada a equipamento público comunitário denominada Área Especial – 9, em São Sebastião, que será desconstituída para compensação de área de uso comum do povo (praça), utilizada para ampliar as unidades imobiliárias Áreas Especiais 3 e 4 do Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, destinadas à Promotoria de Justiça e Restaurante Comunitário de São Sebastião, respectivamente.

8. Os casos mais emblemáticos, tratados na minuta desta lei complementar, são as regularizações dos equipamentos públicos localizados na Praça Central do Núcleo Bandeirante, com a uniformização e ajuste do desenho das unidades imobiliárias existentes nas diversas plantas registradas, indicando sua correta localização e a criação de unidades imobiliárias para regularizar os equipamentos públicos construídos em áreas públicas de uso comum do povo.

9. A regularização dos lotes dos equipamentos públicos no Núcleo Bandeirante, incluindo o Estádio Vasco Viana de Andrade, na Metropolitana, visa reparar a ausência dos registros cartoriais, permitindo que as edificações públicas dessa Região Administrativa histórica, que possui um centro de convívio cívico, comercial, de esportes, lazer e cultura, que presta serviços à população de todo Distrito Federal, possam ser regularizadas e adequadas às legislações de segurança e acessibilidade vigentes.

10. Registre-se que a Lei Orgânica do Distrito Federal, estabelece em seu art. 52 que é competência do *“Poder Executivo a administração dos bens do Distrito Federal, ressalvado à Câmara Legislativa administrar aqueles utilizados em seus serviços e sob sua guarda”*. O Distrito Federal, com o objetivo de centralizar a política da gestão dos bens patrimoniais imóveis do Distrito Federal, instituiu em 2018, por meio do [Decreto nº 39.187](#), de 03 de julho de 2018, a Unidade de Patrimônio Imobiliário – UPI e, em 2020, criou a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário – SPI, que passou a compor a estrutura administrativa da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário/SPLAN/SEEC, que atualmente integra a estrutura da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal - SEPLAD.

11. Mais recentemente, foram implementadas ações de padronização das atividades afetas ao patrimônio do Distrito Federal, que norteiam a política de uso e conservação, com a criação da Rede Integrada de Gestão do Patrimônio Imobiliário e do Plano de Implementação das Ações de Manutenção do Patrimônio do Distrito Federal (PAMP-DF).

12. A presente proposição contribui para o esforço desenvolvido pelos órgãos do GDF na busca pela regularização dos bens patrimoniais, garantindo padrão de segurança e qualidade das estruturas edificadas e visando ofertar à população serviços públicos em edificações com condições adequadas de: estabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade.

13. Os equipamentos públicos são próprios do Distrito Federal que abrigam atividades inerentes às políticas públicas setoriais, podendo abrigar, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. São bens públicos de uso especial, todavia, a alteração da classificação das áreas públicas onde se encontram implantados, ou aquelas adjacentes aos lotes criados, necessárias à sua ampliação, necessita de desafetação para alteração de sua classificação de bem de uso comum do povo, para bem de uso especial, e vice e versa, o que requer participação popular e autorização

legislativa, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal.

14. A presente proposição apresenta os equipamentos públicos cujos projetos de parcelamento necessitam ser alterados para fins de regularização, relacionando primeiramente aqueles em que as unidades imobiliárias serão criadas e/ou ampliadas, configurando diminuição de área pública de uso comum do povo, com sua afetação como bem de uso especial, e em seguida, aqueles que serão reduzidos ou desconstituídos, configurando aumento de área de uso comum do povo com a desafetação de área pública de uso especial.

15. Destaca-se que a proposição em pauta atende às exigências dos arts. 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, que determina:

Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerão de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa, subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação.

.....
Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada o território.

16. Depreende-se, portanto, que a presente matéria deverá ser disciplinada por lei específica, a ser submetida à prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal, ressaltando tratar-se de desafetação de áreas públicas, alteração de projeto de parcelamento do solo, doação, alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens públicos, nos termos dos Arts. 47, 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, e Art. 4º do Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017.

17. Também foi observado o que estabelece o art. 104-A da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, atualizada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022:

Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

I - justificado interesse público;

II - emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;

V - participação popular;

VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados;

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.

18. Ademais, nos projetos de alteração de parcelamento, constantes da presente propositura, houve a participação popular por meio de audiências públicas realizadas com a comunidade das respectivas Regiões Administrativas, havendo amplo apoio popular às iniciativas de regularização, ampliação ou redução de lotes de Equipamentos Públicos, assim como foram submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados por unanimidade, conforme decisões acostadas aos autos.

19. Cabe destacar que, em todos os casos, foi consultada a Unidade Geral de Patrimônio Imobiliário – UGPI/ SEPLAD, e a Secretaria de Estado detentora da carga do bem patrimonial, sendo obtida a anuência destes quanto às propostas contidas nos projetos de alteração dos parcelamentos urbanos.

20. Saliente-se, quanto às normas afetadas com a presente proposição, que as alterações de parcelamento do solo constantes do projeto de lei em tela serão incorporadas à Lei Complementar n.º 948, de 2019, nos termos do parágrafo único do art. 104-A da LUOS.

21. Assim, estando atendidas as exigências da legislação pertinente e comprovado o interesse e utilidade pública das alterações dos projetos de parcelamento registrados, encaminhamos a proposta de lei complementar que visa regularizar a situação fundiária de equipamentos públicos implantados, que prestam relevantes serviços à população do Distrito Federal, tratados no âmbito do Processo 00390-00006211/2023-96, que contém os documentos técnicos que subsidiam a propositura do PLC, bem como a Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), com a justificativa técnica.

22. Cumpre acrescentar que a proposição apresentada não acarretará aumento de despesas, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

23. Certos da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos a vossa apreciação a presente minuta de lei complementar para apreciação e, caso julgue oportuno e conveniente, o encaminhamento da proposta à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

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

Respeitosamente,

Janaína Domingos Vieira

Secretária de Estado

Substituta



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação substituto(a)**, em 09/10/2023, às 21:38, 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



verificador= 124235833 código CRC= 1C8A8C8D.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4101
Site - www.seduh.df.gov.br

00390-00006211/2023-96

Doc. SEI/GDF 124235833



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de minuta de projeto de Lei Complementar (118632553) que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX, consoante as informações contidas na Nota Jurídica N.º 334/2023 - SEDUH/GAB/AJL (122088012) e nos termos do Despacho SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (123487757), atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (123533288), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do referido decreto, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

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 29/09/2023, às 16:21, 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= **123533369** código CRC= **468209A1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

Informação Técnica n.º 105/2023 - SEDUH/SUAG/COFIN

Brasília-DF, 29 de setembro de 2023.

INFORMAÇÃO

Trata-se de Proposta de anteprojeto de Lei Complementar (118632553) que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

Vieram os autos a esta Coordenação por meio do Despacho da Subsecretaria de Administração Geral (123526020), com solicitação para análise e manifestação quanto à existência ou não de impacto financeiro e orçamentário, relativo à proposta da legislação em tela, em cumprimento ao Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal.

É de se verificar que, conforme entendimento do Grupo Técnico de Padronização de Relatórios- GTREL, estrutura ligada à Secretaria do Tesouro Nacional, do Ministério da Fazenda, responsável por elaborar análises, diagnósticos e estudos, visando à promoção, à harmonização e à padronização de relatórios e demonstrativos no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, destacadamente os previstos pela Constituição Federal e pela Lei Complementar nº 101/2000, por meio do [Item 1.3- Definições sobre o artigo 16 da LRF](#), que faz parte do Material de Discussão do 1º GTREL de 2015, concebe a mesma interpretação de RODRIGUES (2016)¹ que igualmente indica que as exigências da LRF em debate tratam da modificação da lei orçamentária em execução:

"Após a elaboração do orçamento, no entanto, poderá haver a necessidade de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações que não foram contempladas em créditos orçamentários. De acordo com a LRF, a realização de tais ações que acarretarem aumento de despesas está condicionada à elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deve entrar em vigor e nos dois seguintes, como garantia de que essa nova despesa não gere desequilíbrio no orçamento atual e não traga embutido desequilíbrios futuros.

Destarte, uma vez que para as ações já incluídas na lei Orçamentária Anual – LOA, o impacto já fora avaliado na aprovação do orçamento, apresenta-

se o entendimento de que as exigências do artigo 16 referem-se às despesas que tratam de modificação na lei orçamentária por meio de créditos adicionais."

Roborando o assunto, destaca-se o [Informativo n.º 001/2021](#), onde a Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo aprova, por seus próprios fundamentos, o R. Parecer PGE/PCA nº 00225/2020 (peça #9) lavrado pelo Ilustre Procurador do Estado Dr. Evandro Maciel Barbosa, na seguinte forma:

"Só devem ser considerados "criação, expansão e aperfeiçoamento" de ação governamental a despesa nova, não prevista na lei orçamentária anual, ou, se prevista, ultrapassa o crédito aberto para a referida despesa. A criação, expansão ou aperfeiçoamento importa na alteração do planejamento orçamentário em vigor"

Complementando a temática, há uma concepção contida no voto do Ministro Relator, Augusto Sherman Cavalcanti, inserida no [ACÓRDÃO Nº 883/2005 - TCU - 1ª CÂMARA](#), em que acrescenta:

"... parece-me evidente que se determinada despesa já está autorizada na Lei Orçamentária em vigor, seu impacto orçamentário-financeiro já se encontra estimado, pois já está fixado na lei. Não vejo razão prática para que o gestor, ao implementar o que está legalmente autorizado, estime o impacto de uma despesa já prevista, pois tal impacto já foi incorporado ao orçamento."

"Outro entendimento apresentado foi no sentido de que o aumento da despesa por programa de governo era evidenciado quando da abertura de créditos adicionais suplementares, aumentando a despesa inicialmente fixada, sendo nesse caso obrigatória a apresentação dos documentos do art. 16.

Porém, observamos na prática que a abertura de vários créditos orçamentários tratava-se de despesas orçadas aquém da necessidade da Unidade, ou orçada corretamente e cortada quando da aprovação do orçamento. Dessa forma, realmente haveria o 'aumento da despesa', contudo, não era decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação do governo."

"Entende-se que a demonstração do impacto financeiro e compatibilidade com o plano plurianual e a lei de diretrizes é exigível apenas para aumento de despesas originadas na criação, expansão e aperfeiçoamento de ação promovida no curso da execução de um orçamento, necessitando modificação orçamentária (créditos adicionais), já que para as despesas consignadas no orçamento já houve demonstração do impacto e da compatibilidade com o PPA e LDO no momento da elaboração e aprovação do orçamento [parece ser a interpretação mais consentânea com o ordenamento jurídico tomado em seu conjunto (interpretação sistemática). A essa corrente se filiam Carlos M. C. Cabral, Cláudio S. de Oliveira Ferreira, Fernando R. G. Torres, Henrique Anselmo S. Braga e Marcos Antônio R. da Nóbrega, os autores do livro Comentários à Lei de Responsabilidade Fiscal, que fazem parte do corpo funcional do Tribunal de Contas de Pernambuco]. (...)"

Insta, ainda, observar que para Schmitt (2003)², exigir estimativas ou declarações ante a despesas que se mantêm inalteradas e adequadamente previstas nos instrumentos orçamentários,

seria incongruente e estabeleceria uma burocracia desnecessária na fase interna dos certames licitatórios, decorrentes de impossibilidade material no cumprimento da norma.

Acrescenta, igualmente, Brant (2002)³ que na existência de previsão orçamentária suficiente para assumir as obrigações, não haverá aumento de despesa, o que exclui a incidência do art. 16 da LRF.

Em consonância com as ponderações acima descritas, na conclusão do texto contido na Revista do TCU, na [Edição n. 107 \(2006\)](#), apresenta-se a seguinte exposição referente à *Responsabilidade fiscal: adequação orçamentária e financeira da despesa*:

"Constituiu-se em objeto deste artigo esclarecer se a declaração elaborada pelo ordenador de despesas é obrigatória na realização de quaisquer despesas.

Após análise da posição dos diversos autores citados nesta pesquisa, entende-se que a interpretação mais compatível com o escopo traçado pelo dispositivo legal é o de que a declaração, objeto de estudo, é cabível apenas quando ocorrer ação governamental que acarrete aumento da despesa durante a execução orçamentária, quer seja de criação, expansão ou aperfeiçoamento, assim compreendida a ação relacionada a projeto, incluindo também as atividades decorrentes, que geram despesas com a manutenção do produto obtido"

Diante o exposto, e mediante Despacho SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (123487757), confeccionado pela Diretoria de Parcelamento do Solo, informamos que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação da legislação em tela, com vistas à aprovação do Proposta de anteprojeto de Lei Complementar (118632553) que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX., não prejudicando a análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, em atendimento ao disposto na alínea *a* do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

Ressaltamos que a análise desta Coordenação é precipuamente aos aspectos orçamentários e financeiros, cabendo às demais áreas técnicas a observância de outros requisitos legais e demais legislações que regem a matéria.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

JOSENILDA MOREIRA ROCHA
Coordenadora de Orçamento e Finanças - subsbtituta

¹RODRIGUES, Ayrton. Finanças públicas: conforme a lei 4.320/1964 e a lei de responsabilidade fiscal, lei complementar 101/2000: segundo as autoridades, delas ninguém está acima. 1. ed. São Paulo: Baraúna, 2016. p. 334, 335 e 344.

²SCHMITT, Paulo Marcos. Lei de Responsabilidade Fiscal e as normas gerais de contratação pública: questões pontuais. ILC: Informativo de Licitações e Contratos, v. 10, n. 117, p. 945-960, nov. 2003.



Documento assinado eletronicamente por **JOSENILDA MOREIRA ROCHA - Matr. 0274783-9, Coordenador(a) de Orçamento e Finanças substituto(a)**, em 29/09/2023, às 15:58, 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=0verificador=123533288 código CRC= **DE75BCAC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Gabinete

Ofício Nº 5786/2023 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 06 de dezembro de 2023.

À Senhora

Laís Barufi de Novaes

Chefe de Gabinete

Casa Civil do Distrito Federal - Caci

Brasília - DF

Assunto: Proposta de lei complementar para regularização de equipamentos públicos no Distrito Federal.

Senhora Chefe,

1. Cumprimentando-a cordialmente, trata-se de minuta de projeto de lei complementar (124250882), que visa autorizar o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, doar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a equipamentos públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

2. Nessa fase, os autos retornaram a esta Secretaria, consoante o Despacho— CACI/GAB (125305279), para ciência da manifestação da Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais, conforme a Nota Técnica N.º 673/2023 - CACI/SPG/UNAAN (124499430) e adoção das providências julgadas cabíveis.

3. Após análise, a Diretoria de Parcelamento do Solo, da Coordenação de Elaboração de Projetos, emitiu o Despacho — SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (128334090), ratificado pela Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura, desta pasta, em que tece considerações sobre a proposição em questão e encaminha a nova minuta de projeto de lei complementar (anexa), após ajustes pontuais.

4. Ante o exposto e considerando os apontamentos constantes no Despacho — SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (128334090), restituímos os autos para ciência, com fulcro no Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, para continuidade da análise, à luz dos esclarecimentos prestados e ajustes realizados na proposição que ora se apresenta, visando a apreciação pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal e, caso julgue oportuno e conveniente, encaminhamento da proposta à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

1. MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2023.

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir ou doar bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica autorizada a alteração dos projetos de parcelamento urbano registrados constantes do Anexo Único.

Parágrafo Único. Nos casos de interferências de redes de infraestrutura urbana com as unidades imobiliárias criadas, ampliadas ou reduzidas de que trata esta Lei Complementar, o responsável pela administração do Equipamento Público deverá arcar com o custo do remanejamento da rede.

Art. 2º Ficam desafetadas, com o objetivo de ampliar ou regularizar os equipamentos públicos implantados e descritos no Anexo Único, as seguintes áreas públicas:

I - de 810,95 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote A, EQ 02/04, Setor Norte, Região Administrativa de Brazlândia – RA IV;

II - de 965,35 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote 8 Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

III - de 5.402,41 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária denominada Lote 10 Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

IV - de 5.211,83 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária denominada Lote 11, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

V - de 2.137,02 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote 12, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

VI - de 1.135,77 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote 06, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

VII - de 22.189,57 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1 – AE 1, Rua 4 – Setor Metropolitana – Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;

VIII - de 157,07 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Bloco B, Lote 6, EQNM 18/20, Setor M Norte, Região Administrativa de Ceilândia - RA IX;

IX - de 157,07 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária Bloco C, Lote 6, EQNM 18/20, Setor M Norte, Região Administrativa de Ceilândia - RA IX;

X - de 2.592,83 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial A-1, QE 11, Setor Residencial, Industrial e de Abastecimento – SRIA, Região Administrativa do Guará – RA X;

XI - de 5.904,20 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1, EQN 311/313, Região Administrativa de Samambaia – RA XII;

XII - de 5.298,75 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1, EQN 508/510, Região Administrativa de Samambaia – RA XII;

XIII - de 1.600,00 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote D, EQ 216/316, Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;

XIV - de 1.655,80 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;

XV - de 159,39 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Área Especial 2, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;

XVI - de 549,43 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote 1, Conjunto 07, AR 19, Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI;

XVII - de 2.422,77 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 13, Centro de Vivência, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC, Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, RA XXIX.

Art. 3º Ficam afetadas como áreas públicas de uso comum do povo, visando regularizar os Equipamentos Públicos descritos no Anexo Único, as seguintes áreas:

I - de 1.005,06 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Lote 1, Conjunto 6, QN 508, Região Administrativa de Samambaia – RA XII, matrícula n.º 123.588, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada a Jardim de Infância e Creche;

II - de 609,56 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Hospital Regional do Gama, Setor Central – Região Administrativa do Gama – RA II, matrícula n.º 82769, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada ao Hospital Regional do Gama;

III - de 1.547,91 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Área Especial 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro – Região

Administrativa de São Sebastião - RA XIV, matrícula n.º 141.454, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada a Equipamento Público Comunitário – EPC.

Art. 4º Fica autorizada a desconstituição dos lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e dos lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, na Região Administrativa de Samambaia - RA XII, visando regularizar a Feira da EQN 311/313 de Samambaia - RA XII.

Art. 5º A área de 1.655,80 metros quadrados fica doada à União Federal, mediante prévia avaliação, para ser acrescida à unidade imobiliária registrada, matrícula n.º 141.448, 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, denominada Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, ocupada pela Promotora de Justiça do Distrito Federal e Territórios – MPDFT, pertencente à União Federal, para fins de regularização da ocupação.

Art. 6º Os parâmetros urbanísticos para as unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos criadas, ampliadas ou reduzidas, são os definidos na Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, para a Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público.

Art. 7º A Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, passa a vigorar com as alterações constantes desta Lei Complementar.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2023.
134º da República e 64º de Brasília

IBANEIS ROCHA

2. ANEXO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ANEXO ÚNICO - PROJETOS ALTERADOS				
Equipamento Público/unidade imobiliária criada, ampliada, reduzida ou desconstituída	Endereçamento resultante	Região Administrativa	Projetos alterados	Destinação da área alterada resultante
Hospital Regional do Gama	Lote do Hospital Regional do Gama – Setor Central	Gama - RA II	CSG PR 5/2 CSG PR 57/1 CSG PR 58/1 CSG PR 188/1 CSG PR 161/1 CSG PR 173/1 URB 122/93	Uso Comum do Povo
Centro de Ensino Especial 01 - CENEBAZ	Lote A, EQ 2/4, Setor Norte	Brazlândia – RA IV	CSB PR 6/1 CSB PR 62/1 URB 023/17	Uso Especial
Biblioteca	Lote 08, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Feira Permanente	Lote 10, Praça Central	Núcleo Bandeirante – RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Ginásio de Esportes	Lote 11, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Salão Comunitário	Lote 12, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Edifício de Serviços Públicos - CAESB	Lote 06, Praça Central	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSNB PR 4/2 CSBN PR17/1 CSNB PR107/1 URB 152/91	Uso Especial
Estádio de Futebol Vasco Viana de Andrade	Área Especial 1, Rua 4, Setor Metropolitana	Núcleo Bandeirante - RA VIII	CSBN PR 80/1 CSNB PR 82/1 CSBN PR 84/1	Uso Especial

Programa Jovem de Expressão	Lote 6, Bloco B, EQNM 18/20, Setor M Norte	Ceilândia - RA IX	CSC PR 177/1	Uso Especial
Programa Jovem de Expressão	Lote 6, Bloco C, EQNM 18/20, Setor M Norte	Ceilândia - RA IX	CSC PR 177/1	Uso Especial
Arena Guará	Área Especial – A1, QE 11, SRIA	Guará – RA X	CSG PR11/1 CSG PR 1/5 CSG PR 76/1 URB 121/89	Uso Especial
Feira Permanente da EQN 311	Área Especial 1, EQN 311/310	Samambaia – RA XII	URB 52/90 URB 23/91 URB 56/01	Uso Especial
Lotes de 01 a 07, conjunto "I" QN 311 Lotes de 01 a 07, conjunto "E" QN 313	Área Especial 1, EQN 311/310	Samambaia – RA XII	URB 52/90 URB 23/91 URB 56/01	Uso Especial
Feira Permanente da EQN 508	Área Especial 1, EQN 508/510	Samambaia – RA XII	CSSm 531/1 CSSm 532/1 CSSm 526/1	Uso Especial
Jardim de Infância e Creche Ipe Rosa	Lote 1, Conjunto 6 QN 508	Samambaia – RA XII	CSSm 531/1 CSSm 532/1 CSSm 526/1	Uso Comum do Povo
Centro de Convivência do Idoso e/ou Centro Especializado de Atendimento à Mulher - CEAM	Lote D, EQ 216/316	Santa Maria - RA XIII	URB 86/92	Uso Especial
Restaurante Comunitário	Área Especial 2, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro	São Sebastião – RA XIV	URB 114/09	Uso Especial
Promotora de Justiça - MPDFT	Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro	São Sebastião – RA XIV	URB 114/09	Uso Especial
Equipamento Público Comunitário - Área Especial 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro	Praça	São Sebastião – RA XIV	URB 114/09	Uso Comum do Povo
Escola Classe 14 - EC 14	Lote 1, Conjunto 7, Quadra AR 19	Sobradinho II - RA XXVI	URB 043/1992	Uso Especial
Posto Fiscal e Centro de Monitoramento Eletrônico de Mercadorias em Trânsito	AE 13, Centro de Vivência, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC	SIA - RA XXIX	STRC SUL PR 1/1 URB 29/85 URB 026/2012	Uso Especial

Atenciosamente,

Janaína Domingos Vieira

Secretária Adjunta



Documento assinado eletronicamente por **JANAÍNA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) Adjunto(a) de Desenvolvimento Urbano e Habitação**, em 07/12/2023, às 16:19, 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
verificador= **128628098** código CRC= **1BA376F8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4101
Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal
Coordenação de Elaboração de Projetos
Diretoria de Parcelamento do Solo

Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO

Brasília-DF, 30 de agosto de 2023.

À Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura (Suproj),

Assunto: Justificativa técnica para subsidiar a propositura de PLC de regularização de Equipamentos Públicos

1. CONTEXTO

O presente documento trata de proposição de Projeto de Lei Complementar que autoriza a regularização fundiária de áreas destinadas ou ocupadas por Equipamentos Públicos no território do Distrito Federal. Muitos Equipamentos Públicos no DF foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo Poder Público que, entretanto, não foram a registro cartorial. Tais Equipamentos permaneceram sem lotes por muitos anos, até que a legislação de prevenção de incêndios e de promoção da acessibilidade passou a requerer a reforma de tais edificações. Por essa razão, muitas situações de Equipamentos sem registro cartorial foram reveladas.

Há também os Equipamentos Públicos que, embora estejam implantados em lotes registrados, precisam ter suas áreas ampliadas para melhor atendimento e prestação de serviços nos locais em que estão inseridos. Assim, a regularização e ampliação das unidades imobiliárias destinadas à Equipamentos Públicos caracteriza relevante interesse público, pela necessidade premente de atender antigas solicitações das comunidades locais por espaços adequados aos serviços prestados, além da obrigatoriedade do Governo do Distrito Federal de manter seu patrimônio regular, para que possa ofertar serviços em edificações adequadas e seguras à população do Distrito Federal.

Outros Equipamentos foram implantados com área menor que a de registro e precisam ser regularizados no contexto em que estão inseridos, havendo necessidade de redução da área das unidades imobiliárias para formalização da ocupação de fato, conforme o cercamento e implantação consolidados, possibilitando assim regularizar o sistema viário implantado circundante e as áreas já utilizadas pela população em seu entorno. Temos também situações de lotes não implantados que precisam ser desconstituídos para permitir a regularização de Equipamentos Públicos, configurando aumento de área de uso comum do povo com a desafetação de áreas de bem público de uso especial ou de bem dominial.

A criação, ampliação, redução e desconstituição de lotes para regularização dos Equipamentos Públicos em pauta contribuirá para o ordenamento do espaço urbano e com o esforço desenvolvido pelos órgãos do GDF na busca pela regularização dos bens patrimoniais, garantindo padrão de segurança e qualidade das estruturas edificadas.

Uma das unidades imobiliárias destinada a equipamento público, que está sendo ampliada, havia sido doada à União para instalação de equipamento de porte regional, caso da Promotoria de Justiça de São Sebastião. Dessa forma, a proposição solicita autorização legislativa para alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder a área acrescentada ao equipamento público já doado à União.

Nos projetos de alteração de parcelamento, constantes da presente propositura, houve a participação popular por meio de audiências públicas realizadas com a comunidade das respectivas Regiões Administrativas, havendo amplo apoio popular às iniciativas de regularização dos Equipamentos Públicos, atendendo às exigências dos Art. 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, que determina:

“Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerão de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa, subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação.

.....
Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada o território”.

Assim como o que estabelece o Art. 104-A da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, atualizada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022:

“Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

I - justificado interesse público;

II - emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;

V - participação popular;

VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados;

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.”

Destacamos que todos os projetos propostos são de interesse e utilidade pública, foram devidamente instruídos com diretrizes urbanísticas emitidas pela Subsecretaria de Desenvolvimento de Cidades - SUDEC/SEDUH, precedidos de levantamento topográfico ou restituição aerofotogramétrica (planta TOP) como base para sua elaboração, foram objeto de consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e custo de remanejamento, onde foi detectado que as interferências apontadas não inviabilizam as propostas apresentadas, e foram submetidos à apreciação do Conselho

de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados por unanimidade.

Assim, estando atendidas as exigências da legislação pertinente para a criação, ampliação, redução ou desconstituição das unidades imobiliárias de que trata a presente propositura, passamos à caracterização dos Equipamentos Públicos.

2. DESCRIÇÃO DOS LOTES A SEREM AMPLIADOS OU CRIADOS

Centro de Ensino Especial 01 de Brazlândia localizado no Setor Norte, entre quadras 02/04, lote A, Região Administrativa de Brazlândia - RA IV. Por meio do Processo 00080-00154968/2019-85, a Coordenação Regional de Ensino de Brazlândia solicita ampliação da área da escola objetivando *“a construção de salas de aula e outras demandas que favoreçam a melhoria no atendimento e na qualidade de ensino”*. A solicitação foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul - DIOEST/SEDUH, que considerou o pleito legítimo por se tratar de relevante interesse público, que objetiva atender à crescente demanda de alunos que procuram a instituição, garantindo maior qualidade e conforto nas salas de aula. As diretrizes emitidas pela SEDUH/COGEST/DIOEST indicam que a área considerada passível de desafetação para ampliação do Centro de Ensino Especial 01 corresponde ao alinhamento com as Quadras 02 e 04 do Setor Norte. Dessa forma, para ampliação do lote originalmente criado com 5.600,00m², a proposta é desafetar 810,95m² de área pública, totalizando 6.410,95 m².

Biblioteca da Praça Central do Núcleo Bandeirante: a motivação para regularização dessa biblioteca encontra-se no Processo SEI nº 00136-00000059/2020-32, onde a Administração Regional fez essa solicitação ao constatar que seus próprios não estavam marcados como registrados e nem listados na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS. Embora a edificação onde se encontra a biblioteca esteja construída desde meados de 1997, não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está localizada em área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.766/79, conforme Planta Registrada NB PR-17/1. A Biblioteca Pública "Vó Filomena", como é conhecida, faz parte do Sistema de Bibliotecas do Distrito Federal e é parte integrante dos equipamentos públicos que se encontram na Praça Central do Núcleo Bandeirante, que exercem importante função social naquela Região Administrativa. Desta forma, é proposto a criação do lote com 965,35 m².

Feira Permanente da Praça Central do Núcleo Bandeirante: por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. Embora as edificações existentes na Feira Permanente tenham recebido desde a sua primeira construção a Carta de Habite-se 110/75 e, posteriormente, uma segunda Carta de Habite-se 045/84, com área total de 1.246,00m², não há registro do imóvel. Atualmente a Feira Permanente do Núcleo Bandeirante ocupa uma área construída de aproximadamente 3.000,00 m², distribuídos em 3 blocos, sendo um Central e os outros dois designados como Ala Norte e Ala Sul. Por ser a primeira feira do Distrito Federal, a Feira Permanente do Núcleo Bandeirante foi escolhida para ser também a primeira em uma relação de 10 feiras, a serem revitalizadas pelo programa “Feira Legal”, cujo projeto arquitetônico consta do processo SEI 00136-00000348/2020-31. Com o novo projeto elaborado pelo programa “Feira Legal”, a área total de construção da feira passará para aproximadamente 4.220,00 m², incluindo o pavimento superior. Para que se regularize a implantação da Feira e a sua reforma, faz-se necessário a desafetação de 5.402,41 m² para criação do lote.

Ginásio de Esportes da Praça Central do Núcleo Bandeirante: por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. Segundo imagens do GeoPortal, o Ginásio encontra-se consolidado, pelo menos desde 1986. Apesar de possuir Alvará de Construção (068/77) e Carta de Habite-se (028/79), não há registro do imóvel. A área comporta o Ginásio, uma quadra de esportes coberta e uma descoberta. Atualmente é utilizado para várias atividades, como campeonatos esportivos, apresentações culturais,

oficinas e aulas de esportes. Configura-se como um importante ponto de esporte e lazer, fazendo-se necessário a sua regularização para continuidade das atividades oferecidas para a comunidade e possíveis obras futuras de requalificação. O projeto de criação do lote contemplará calçada acessível na via adjacente à lateral direita do lote, assim como a ampliação da passagem de pedestres existente entre o Ginásio e o Salão comunitário. A proposta é a criação do lote com uma área de 5.211,83 m².

Salão Comunitário da Praça Central do Núcleo Bandeirante: por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. Segundo imagens do GeoPortal, o Salão encontra-se edificado, pelo menos desde 1991. O local tornou-se um importante espaço para a comunidade, atendendo a mais de 5 mil moradores por mês. Diversos eventos são realizados pela comunidade como ginástica, bazar, bailes, aniversários, festas juninas das escolas, entre outros. O Salão apresenta Alvará de Construção e Carta de Habite-se, apesar de não ter lote registrado. O salão ocupa uma área de aproximadamente 1.600 m². Porém, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicitou que o lote a ser criado seja maior que a área consolidada para acomodar mais atividades institucionais focadas prioritariamente na educação e lazer. Atualmente, há uma passagem de pedestres entre o Salão Comunitário e o Ginásio de esportes, medindo cerca de 50 m de extensão e 2m de largura, que precisa ser ampliada. Para qualificar esse espaço, deve ser desocupado 25 m² do cercamento do Salão. Com essas considerações, o lote ficará com uma área total de 2.137,02 m².

Lote de Serviços Públicos da Praça Central do Núcleo Bandeirante: em análise às solicitações feitas no processo SEI 00136-00000059/2020-32, em que as diretrizes emitidas pela DICAD/SEDUH recomendam a adaptação dos lotes existentes na Praça Central que não condizem com a atual edificação, observou-se que o lote de Serviços Públicos, criado pela CSNB PR 17/1, foi registrado com uma área de 825,00 m², mas ocupa 1.135,77 m². A ampliação do lote se justifica para que se tenha acesso ao estacionamento interno pela via pública. Houve também um deslocamento na implantação do lote. Dessa forma, a proposta é ajustar a localização do lote e incorporar a ele uma área de 310,77 m², totalizando 1.135,77 m².

Estádio de Futebol Vasco Viana de Andrade, Metropolitana, Núcleo Bandeirante: por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. O Estádio não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está localizado em área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.766/79, conforme Planta NB-M PR-84/1, devidamente registrada em cartório. Apesar de ainda não ter ido a registro cartorial, sua ocupação existe desde os anos 60 como campo de futebol e arquibancada. Conforme imagens do GeoPortal, o campo se encontra consolidado pelo menos desde 1975. O Estádio tem capacidade para 3.000 espectadores e nele foram realizadas várias disputas de campeonatos brasilienses. Porém nos últimos campeonatos, o estádio não pôde receber o público, pois não possuía Alvará de funcionamento para jogos profissionais. Com a regularização do lote, será possível requalificar o estádio com as normas atuais, gerando a emissão do Alvará e a possibilidade de sediar campeonatos importantes para Brasília. A proposta é a criação de um lote 22.189,57m², regularizando a ocupação existente.

Equipamentos Públicos na EQNM 18/20, Praça do Cidadão, Ceilândia trata-se de duas edificações localizadas no Setor M Norte, junto aos Blocos B e C, lindeiros à Praça do Cidadão. Por meio do processo SEI 00138-00002334/2019-62, o Programa Jovem de Expressão, representado pela “Rede Urbana de Ações Socioculturais” - RUAS (associação sem fins lucrativos), solicita a regularização das áreas ocupadas pelo Programa, dois espaços cedidos pela Administração Regional (um deles há 8 anos e o outro há 2 anos), embora as edificações não possuam lote. A praça contígua às edificações construídas encontra-se na carga da Administração Regional de Ceilândia, de acordo com o Relatório de Dados Gerais - Imóvel, extraído do Sistema Geral de Patrimônio – SisGepat. A demanda foi objeto de análise pela SUDEC/DIOEST que não apontou óbice para criação dos lotes e

indicou que deve ser mantida a destinação das áreas como uso Institucional Equipamento Público, conforme definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (LC 948/2019, alterada pela LC 1007/2022), onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. Para criação destes lotes, será necessário a desafetação de 314,14m² de área pública, sendo 157,07m² para cada unidade imobiliária.

Arena Guará: trata-se de ginásio construído em área pública, ao lado da Área Especial A QE-11 – SRIA. Por meio do processo SEI 0137-002813/2003, a Administração Regional do Guará está pleiteando uma área de 2.592,83m² para a criação de lote com destinação à atividades desportivas e culturais, a ser denominado "Arena Guará". O lote regulariza uma ocupação existente de quadra poliesportiva coberta do antigo colégio Maxwell, instalada com respaldo no Termo de Autorização de Uso nº 032/2004, com vigência de um ano, sendo o Colégio posteriormente notificado a desocupar a área pública, culminando na desocupação da edificação em cumprimento do item III, letra "b", da Decisão nº 1.210/2018 TCDF. Foi ponderado pela Administração Regional do Guará que a demolição da estrutura da quadra de esporte com cobertura constituiria prejuízo aos interesses públicos, tendo em vista a interdição do ginásio do CAVE e a possibilidade de aproveitamento do ginásio em questão, com disponibilização deste para o uso da população. Considerando que a área terá grande importância para as atividades desportivas e culturais da cidade com o aproveitamento da estrutura existente, foi solicitada a criação da unidade imobiliária, a ser classificada como Inst EP - Institucional Equipamento Público, conforme os critérios da LUOS (LC 948/2019, alterada pela LC 1007/2022), com gestão da Administração Regional do Guará. Assim, o projeto propõe a criação de lote com 2.592,83m², conforme a ocupação consolidada, contemplando os limites da edificação e cercamento.

Feira da EQN 311/313 de Samambaia: por meio do processo SEI 0142-001207/2011, a Administração Regional de Samambaia solicita a regularização da área. A Feira não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está implantada parcialmente sobre área pública e também sobre 14 lotes comerciais registrados, sendo os lotes 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e os lotes 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, criados pela URB 52/90, fl. 25/38. Como os lotes, de propriedade da TERRACAP, já estão efetivamente ocupados pela Feira, estão em fase de doação para o Distrito Federal, nos termos proferidos na Decisão 315/2016 – DIRET (37497456) da Diretoria Colegiada da TERRACAP, que autoriza a doação ao GDF, para que sejam incorporados ao lote da Feira. As diretrizes para regularização da Feira recomendam incluir na área do lote uma construção que atualmente é utilizada como apoio. A edificação foi construída sobre o bolsão de estacionamento previsto no sistema viário registrado na URB 52/90. Por este motivo, o projeto contempla também a alteração do sistema viário para se adequar à realidade do espaço. A proposta é a criação de um lote de 5.904,20m², que contempla o galpão da Feira conforme executado e a edificação de apoio.

Feira da EQN 508/510 de Samambaia: por meio do processo SEI 0142-001206/2011, a Administração Regional de Samambaia solicita a regularização da área. A Feira não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está implantada em área pública localizada entre os conjuntos 03 da QN 508 e o conjunto 04 da QN 510, segundo a PR 531/1. Encontra-se executado trecho de via que faz a extensão da Rua 02, ligando os conjuntos QN 508 e QN 510, não prevista na PR 351/1, sendo esta via importante para a circulação de veículos e acesso aos lotes lindeiros da avenida principal. Essa via constitui o único acesso ao lote do Jardim de Infância da QN 508, que ocorre pela Rua 02, porém a via se sobrepõe parcialmente ao lote registrado - QN 508 CJ 6 LT 1 Jardim de Infância - ocupado pela Creche Ipê Rosa. Para regularização da Feira Livre, é necessária a atualização do sistema viário circundante ao lote criado e, para tanto, a reconfiguração do lote de Jardim de Infância. O ajuste do lote de Jardim de Infância acompanha o cercamento e implantação consolidados, o que obteve a concordância da Secretaria de Estado de Educação (69208536) e da Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC que, por meio do Ofício nº 56/2020 - SEEC/GAB, declara não haver óbice quanto à reconfiguração do lote passando de 4.240,00 m² para 3.234,94 m² (33662101). Assim, o projeto faz a regularização do sistema viário implantado, do lote de Jardim de Infância e da Feira, com

a criação de lote com 5.298,75m².

Centro de Atendimento ao Idoso e/ou Mulher de Santa Maria: a Administração Regional de Santa Maria solicitou, por meio do Ofício Nº 71/2020 - RA-XIII/CODES/DIDOT, Processo 00143-00002212/2020-11, a criação de lote na EQ 216/316 de Santa Maria – RA XIII, no local onde se encontra implantado o galpão conhecido como "Feira da Angelina", para que possam reestruturar e modernizar o espaço, instalar banheiros e, futuramente, projetar e construir o Centro de Convivência do Idoso e/ou Centro Especializado de Atendimento à Mulher – CEAM. O galpão encontra-se implantado em área pública do Projeto de Urbanismo - URB 86/92, registrado em cartório. Na Área Pública da EQ 216/316 de Santa Maria também encontram-se implantados um Ponto de Encontro Comunitário - PEC, uma Quadra Poliesportiva e um Parque Infantil, além do galpão objeto da pretendida regularização, configurando-se uma grande área com atividades sociais que proporcionam convívio e lazer à comunidade local. A proposta de criação do lote foi objeto de análise e indicação de diretrizes por meio do Despacho SEGETH/COGEST/DISUL, onde a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Sul – DISUL manifesta o entendimento de que se trata de uma demanda de relevante interesse público, que tem por objetivo atender à comunidade, seja através de um Centro de Convivência do Idoso e/ou um Centro Especializado de Atendimento à Mulher – CEAM, considerando legítimo o pleito de desafetação da área contígua ao lote “B” da Igreja Presbiteriana para criação do lote. O galpão ocupa atualmente uma área de aproximadamente 570,00m². O projeto de parcelamento do solo amplia a atual ocupação para acomodar o programa proposto pela Administração Regional, criando um lote de Equipamento Público, com incorporação da área adjacente, totalizando 1.600,00 m².

Promotoria de Justiça de São Sebastião: Lote AE 3, localizado no Centro de Múltiplas Atividades, Bairro "Centro", da Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV. Por meio do processo 00390-00006823/2019-01, a Procuradoria-Geral de Justiça - PGJ solicita a continuidade dos lotes da Sede da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de São Sebastião (Área Especial 3) e do Fórum de São Sebastião (Área Especial 4), com o objetivo de neutralizar vulnerabilidades de segurança predial detectadas pela Coordenação de Segurança Institucional do Ministério Público. A área pleiteada trata-se de parte da Praça constante no projeto urbanístico URB-114/09, aprovado e registrado em Cartório de Registro de Imóveis. Atualmente, parte da praça encontra-se ocupada pelo estacionamento que atende à Promotoria de Justiça de São Sebastião, bem como foi detectado que parte da edificação avança os limites do lote em direção à Praça. No Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DILEST (34721619), aquela Diretoria informa que foi aventada pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC, no Grupo de Trabalho – GT, a possibilidade de desconstituição do lote denominado AE 9, não ocupado, destinado a Equipamento Público, e transformação da sua superfície em área de domínio público, para incorporar à praça e compensar a desafetação da área da praça pleiteada entre os lotes AE 3 (Promotoria) e AE 4 (Fórum). A Assessoria Jurídico Legislativa – AJL, na Nota Técnica N.º 28/2020 - SEDUH/GAB/AJL (34962741), informa que *“diante das informações prestadas pela área demandante, bem como do requerimento formulado pela Procuradoria-Geral de Justiça (28238876), a área pretendida provavelmente será destinada a uma finalidade pública e seria enquadrada em uma categoria de bem público de uso especial.”* E ainda que *“neste caso, as áreas públicas destinadas a praças podem ser alteradas, aplicando-se o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, por meio de promulgação de Lei Complementar.”* Dessa forma, para regularização da área ocupada pela PGJ, a proposta é desafetar 1.655,80m² de área pública para ampliação da unidade imobiliária AE 3, que ficará com 3.782,23m².

Restaurante comunitário de São Sebastião: Lote AE 2, localizado no Centro de Múltiplas Atividades, Bairro "Centro", da Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, vizinho ao lote da Promotoria de São Sebastião. Apesar de não constar da demanda originária do processo 00390-00006823/2019-01, sua ampliação foi proposta juntamente com a ampliação do lote da Promotoria para manter o alinhamento dos lotes em relação à praça, zelando pela ordenação do espaço público, sem prejuízo de redução da área da praça que, com a desconstituição do lote AE 9,

a Praça passa de 4.754,79 m² para 4.985,89m². Dessa forma, propõe-se a desafetação de 159,39m² de área pública para ampliação do lote AE 2, que passa de 1.908,87m², registrados, para 2.068,26m².

Escola Classe 14, Sobradinho II: localizada na Expansão Urbana Setor Oeste, AR 19, Conjunto 07 de Sobradinho II. A Secretaria de Estado de Educação solicita, por meio do processo SEI 00080-00134052/2020-42, autorização para ampliar a área ocupada pela Escola Classe 14 pois, segundo informado no Ofício Nº 7/2020 - SEE/CRESOB/EC 14, há uma área ociosa adjacente ao fundo do lote, de domínio do Distrito Federal, que a escola pretende destinar à implantação de um parquinho infantil e uma quadra poliesportiva. A demanda foi objeto de análise por meio do Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DILEST (48625677), que observou um possível deslocamento na implantação da escola e fez recomendações para o ajuste de locação e a ampliação do lote. Considerando ser uma escola inclusiva e a existência de pouco espaço para recreação para atender as crianças pertencentes à comunidade nas dependências da escola, entende-se que a solicitação proporcionará um uso mais qualificado para este espaço com a ampliação do lote da EC 14. Dessa forma, a proposta é desafetar 549,43m² de área pública para ampliação da unidade escolar, que passará a ter 4.884,43m².

Área Especial 13, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRÇ localizada no Centro de Vivência do STRC, Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, RA XXIX, objeto do Processo 00040-00038740/2020-21. A criação do lote objetiva regularizar a área utilizada pelo antigo Posto Fiscal da Secretaria de Fazenda, localizada entre as Áreas Especiais AE 3 e AE 10, do Centro de Vivência - STRC. A área encontra-se atualmente ocupada por um Posto de Fiscalização da Polícia Militar do DF e pelo Centro de Monitoramento Eletrônico de Mercadorias em Trânsito - CMENT/GEFMT/COFIT/SUREC/SEF/SEEC, no entanto, não constitui unidade imobiliária registrada em cartório. A demanda para criação da unidade imobiliária foi encaminhada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC, por meio do Ofício Nº 197/2022 - SEEC/SPLAN. A Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD-II/SEDUH, elaborou as Diretrizes de Requalificação Urbana – DIREQ 05/2022 – SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-II com recomendações para criação desta unidade imobiliária. A DIREQ-05/2022 informa que a URB-29/1985 estabeleceu algumas alterações para a PR-1/1, que criou o STRC, onde a área em estudo foi destinada a estacionamento, que deve ser suprimido para criação do lote. Assim, propõe-se a desafetação de 2.422,77m² para criação da Área Especial 13, considerando o formato e as dimensões das ocupações consolidadas.

3. DESCRIÇÃO DOS LOTES A SEREM REDUZIDOS

Jardim de Infância Ipê Rosa em Samambaia: localizado na QN 508 CJ 6 LT 1 Jardim de Infância, próximo à Feira da EQN 508/510 de Samambaia. No entorno da Feira, foi executado trecho de via que faz a extensão da Rua 02, ligando os conjuntos QN 508 e QN 510, não prevista na PR 351/1, sendo esta via importante para a circulação de veículos e acesso aos lotes lindeiros da avenida principal, constituindo o único acesso ao lote do Jardim de Infância da QN 508, que ocorre pela Rua 02, porém a via se sobrepõe parcialmente ao lote registrado - QN 508 CJ 6 LT 1 Jardim de Infância - ocupado pela Creche Ipê Rosa. Para regularização da Feira Livre, objeto do processo 0142-001206/2011, e do sistema viário circundante, faz-se necessário a reconfiguração do lote de Jardim de Infância, conforme o cercamento e implantação consolidados, o que obteve a concordância da Secretaria de Estado de Educação (69208536) e da Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC que, por meio do Ofício nº 56/2020 - SEEC/GAB, declara não haver óbice quanto à reconfiguração do lote passando de 4.240,00 m² para 3.234,94 m², que é a área que a escola de fato ocupa. A redução do lote possibilita a regularização da Feira da EQN 508/510, do próprio lote de Jardim de Infância e do sistema viário implantado, convertendo em área pública de uso comum do povo 1.005,06m², já utilizados pela população que frequenta o local.

Hospital Regional do Gama: localizado no Setor Central da Região Administrativa do

Gama – RA II. O Hospital Regional do Gama ocupa 45.830,44m² do lote registrado com área de 46.440,00m², criado pela CSG PR 173/1. Por meio do Ofício n.º 410/2012, Processo 00390-00006577/2017-17, a Administração Regional do Gama solicita elaboração do Projeto de Requalificação do Setor Central do Gama. A proposta integra a Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 e faz parte dos Projetos Especiais de Urbanismo do Plano Diretor Local da Região Administrativa do Gama – PDL, Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, com vistas a requalificar e dinamizar o Setor Central do Gama. O projeto elaborado visa promover melhorias dos espaços públicos do setor, tendo como principal objetivo a qualificação de rotas acessíveis para facilitar o deslocamento de pedestres, principalmente entre a Rodoviária e o Hospital Regional. Nos levantamentos realizados nos limites das unidades imobiliárias visando identificar as áreas públicas que poderiam receber adequações de calçadas, do sistema viário local, estacionamentos e mobiliário urbano, verificou-se interferência do lote do Hospital Regional do Gama, definido pela Planta Registrada PR 173/1, com o sistema viário local, onde foram implantados uma via transversal e um bolsão de estacionamento. Além disso, verificou-se que o cercamento do lote obedece ao recuo proveniente da interferência com a via implantada. Dessa forma, faz-se necessário a redução do lote para adequação à situação fática, com a anuência da COPAT/SUCON/SEEC e da Secretaria de Saúde. A proposta redimensiona o Lote do Hospital e regulariza a via e o estacionamento implantados. O lote passa a ter área de 45.830,44m², para regularizá-lo conforme implantado, sendo formalizada a conversão em área pública de uso comum do povo, de 609,56m², já utilizados pela população que frequenta o local.

4. DESCRIÇÃO DOS LOTES A SEREM DESCONSTITUÍDOS

Lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e Lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313 de Samambaia faz-se necessário sua desconstituição para viabilizar a regularização da Feira da EQN 311/313 de Samambaia, objeto do processo SEI 0142-001207/2011, que foi implantada parcialmente sobre área pública e também sobre os 14 lotes comerciais registrados. Como os lotes de propriedade da TERRACAP já estão efetivamente ocupados pela Feira, estão em fase de doação para o Distrito Federal, nos termos proferidos na Decisão 315/2016 – DIRET (37497456) da Diretoria Colegiada da TERRACAP, que autoriza a doação ao GDF, para que sejam incorporados ao lote da Feira.

Área Especial – 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro de São Sebastião faz-se necessário sua desconstituição para compensação da área da Praça utilizada para ampliar as unidades imobiliárias Áreas Especiais 2 e 3, objeto do processo 00390-00006823/2019-01, destinadas à Promotoria de Justiça e Restaurante Comunitário, respectivamente, devido à solicitação do MPDFT para ampliação do lote da Sede da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de São Sebastião (Área Especial 3), possibilitando o cercamento da área pública existente entre o mesmo e o lote do Fórum de São Sebastião (Área Especial 4), com o objetivo de neutralizar vulnerabilidades de segurança predial detectadas pela Coordenação de Segurança Institucional do Ministério Público. O Restaurante Comunitário, vizinho ao lote da Promotoria, terá sua área ampliada para manter o alinhamento dos lotes em relação à Praça. Assim, a área do imóvel desconstituído AE 9, com 1.547,91m², será convertida em área de uso comum do povo, compensando assim a área da Praça, originalmente com 4.754,79 m², que passa a ter 4.985,89m² com a desconstituição da AE 9 e o aproveitamento das calçadas existentes que margeavam as laterais das Áreas Especiais 4 e 9, que perderam a sua função com a ampliação das Áreas Especiais 2 e 3.

5. CONCLUSÃO

O Projeto de Lei Complementar proposto visa conciliar a realidade urbana com o planejamento e o ordenamento do espaço urbano, bem como solucionar problemas da morfologia urbana dos diferentes núcleos consolidados do DF.

Considerando que os Equipamentos Públicos são de interesse da população e necessários ao bom funcionamento dos serviços públicos, caracterizando relevante interesse público;

Considerando que a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 – Lei de Uso e Ocupação do Solo, traz em seu bojo os parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes dessa natureza;

Considerando os regramentos estabelecidos no art. 104-A, da mesma Lei, para as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público;

Considerando que as propostas foram precedidas de estudo urbanístico que avaliou a viabilidade das alterações de parcelamento;

Considerando que os projetos foram submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados por unanimidade;

Considerando os termos dos art. 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODEF, que condicionam as propostas ora apresentadas à avaliação e aprovação da Câmara Legislativa;

Encaminhamos a minuta de Projeto de Lei Complementar (118632553) e a presente Nota Técnica, com as justificativas que irão subsidiar a Exposição de Motivos, para apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal, com vistas a alcançar a regularidade das áreas ocupadas ou pretendidas para os Equipamentos que prestam importante serviço à população.

Por fim, cabe informar que a proposição apresentada no presente Projeto de Lei Complementar não acarretará aumento de despesas.

Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro

Diretora de Parcelamento do Solo

Juliana Braga de S. Manganelli Antunes

Coordenadora de Elaboração de Projetos

Thaís Waldow de Souza Barros

Assessora Especial - SUPROJ

De acordo,

Aprovo a Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO, que apresenta a justificativa para a propositura de Projeto de Lei Complementar com vistas à regularização de Equipamentos Públicos no Distrito Federal.

Vitor Recondo Freire

Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **ELIANE PEREIRA VICTOR RIBEIRO MONTEIRO - Matr.0158344-1, Diretor(a) de Parcelamento do Solo**, em 05/09/2023, às 17:36, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA BRAGA DE SOUSA MANGANELLI ANTUNES - Matr.0152628-6, Coordenador(a) de Elaboração de Projetos**, em 05/09/2023, às 17:51, 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.



Documento assinado eletronicamente por **VITOR RECONDO FREIRE - Matr.0152629-4, Subsecretário(a) de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura**, em 05/09/2023, às 18:04, 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
verificador= **121194062** código CRC= **940576D1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br



I – RELATÓRIO

1. Cuida o presente processo de proposição de Projeto de Lei Complementar, que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

2. Por meio do Memorando n.º 13/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121482056) proveniente da Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - Suproj, os autos restaram submetidos a esta Assessoria Jurídico-Legislativa para manifestação acerca da minuta do projeto de Lei Complementar com seu Anexo Único (118632553) e respectiva minuta de Exposição de motivos acostada ao referido expediente, em cumprimento ao disposto no inciso II do art. 3º do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022.

3. É o breve relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

4. Preliminarmente, importa destacar que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando adstrita aos elementos fornecidos pela unidade demandante, limitada aos parâmetros da consulta e afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedada que é a incursão pelos signatários, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público (vide [Parecer nº 045/2010 - PROMAJ/PGDF](#)).

5. Reforça-se, assim, que a responsabilidade quanto à correta instrução dos autos com todos os elementos legalmente estabelecidos remanesce às áreas demandantes no âmbito desta Pasta.

6. Realizados tais registros, e no que diz respeito à justificativa técnica e o interesse público da proposição sob exame, cumpre destacar os seguintes trechos da Nota Técnica n.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062) elaborada pela Diretoria de Parcelamento do Solo - Disolo:

"O presente documento trata de proposição de Projeto de Lei Complementar que autoriza a regularização fundiária de áreas destinadas ou ocupadas por Equipamentos Públicos no território do Distrito Federal. Muitos Equipamentos Públicos no DF foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo Poder Público que, entretanto, não foram a registro cartorial. Tais Equipamentos permaneceram sem lotes por muitos anos, até que a legislação de prevenção de incêndios e de promoção da acessibilidade passou a requerer a reforma de tais edificações. Por essa razão, muitas situações de Equipamentos sem registro cartorial foram reveladas.

Há também os Equipamentos Públicos que, embora estejam implantados em lotes registrados, precisam ter suas áreas ampliadas para melhor atendimento e prestação de serviços nos locais em que estão inseridos. **Assim, a regularização e ampliação das unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos caracteriza relevante interesse público, pela necessidade premente de atender antigas solicitações das comunidades locais por espaços adequados aos serviços prestados, além da obrigatoriedade do Governo do Distrito Federal de manter seu patrimônio regular, para que possa ofertar serviços em edificações adequadas e seguras à população do Distrito Federal.**

Outros Equipamentos foram implantados com área menor que a de registro e precisam ser regularizados no contexto em que estão inseridos, havendo necessidade de redução da área das unidades imobiliárias para formalização da ocupação de fato, conforme o cercamento e implantação consolidados, possibilitando assim regularizar o sistema viário implantado circundante e as áreas já utilizadas pela população em seu entorno. Temos também situações de lotes não implantados que precisam ser desconstituídos para permitir a regularização de Equipamentos Públicos, configurando aumento de área de uso comum do povo com a desafetação de áreas de bem público de uso especial ou de bem dominial.

A criação, ampliação, redução e desconstituição de lotes para regularização dos Equipamentos Públicos em pauta contribuirá para o ordenamento do espaço urbano, e com o esforço desenvolvido pelos órgãos do GDF na busca pela regularização dos bens patrimoniais, garantindo padrão de segurança e qualidade das estruturas edificadas.

Uma das unidades imobiliárias destinada a equipamento público, que está sendo ampliada, havia sido doada à União para instalação de equipamento de porte regional, caso da Promotória de Justiça de São Sebastião. Dessa forma, a proposição solicita autorização legislativa para alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder a área acrescentada ao equipamento público já doado à União.

Nos projetos de alteração de parcelamento, constantes da presente proposição, houve a participação popular por meio de audiências públicas realizadas com a comunidade das respectivas Regiões Administrativas, havendo amplo apoio popular às iniciativas de regularização dos Equipamentos Públicos, atendendo às exigências dos Art. 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, que determina:

"Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerá de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa, subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação.

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.
§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada o território".

Assim como o que estabelece o Art. 104-A da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, atualizada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022:

"Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

I - justificado interesse público;

II - emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos do governo;

V - participação popular;

VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados;

VII - aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar."

Destacamos que todos os projetos propostos são de interesse e utilidade pública, foram devidamente instruídos com diretrizes urbanísticas emitidas pela Subsecretaria de Desenvolvimento de Cidades - SUDC/SEADUH, precedidos de levantamento topográfico ou instituição aerofotogramétrica (planta TOPI) como base para sua elaboração, foram objeto de consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e custo de remanejamento, onde foi detectado que as interferências apontadas não inviabilizam as propostas apresentadas, e foram submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados

por unanimidade.” (grifos acrescidos)

7. Quanto à descrição dos lotes destinados a Equipamento Público a serem ampliados ou criados, reduzidos ou desconstituídos com a proposta, e respectivos processos de origem, a Disloso consignou o seguinte:

"2. DESCRIÇÃO DOS LOTES A SEREM AMPLIADOS OU CRIADOS

Centro de Ensino Especial 01 de Brasília localizado no Setor Norte, entrequadras 02/04, lote A, Região Administrativa de Brasília - RA IV. Por meio do Processo 00080-00154968/2019-85, a Coordenação Regional de Ensino de Brasília solicita ampliação da área da escola objetivando "a construção de salas de aula e outras demandas que favoreçam o melhoria no atendimento e na qualidade de ensino". A solicitação foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul - DIOEST/SEDUH, que considerou o pleito legítimo por se tratar de relevante interesse público, que objetiva atender à crescente demanda de alunos que procuram a instituição, garantindo maior qualidade e conforto nas salas de aula. As diretrizes emitidas pela SEDUH/COGEST/DIOEST indicam que a área considerada passível de desafetação para ampliação do Centro de Ensino Especial 01 corresponde ao alinhamento com as Quadras 02 e 04 do Setor Norte. Dessa forma, para ampliação do lote originalmente criado com 5.600,00m², a proposta é desafetar 810,95m² de área pública, totalizando 6.410,95 m².

Biblioteca da Praça Central do Núcleo Bandeirante:a motivação para regularização dessa biblioteca encontra-se no Processo SEI nº00136-00000059/2020-32, onde a Administração Regional fez essa solicitação ao constatar que seus próprios não estavam marcados como registrados e nem listados na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS. Embora a edificação onde se encontra a biblioteca esteja construída desde meados de 1997, não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está localizada em área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.766/79, conforme Planta Registrada NB PR-17/1. A Biblioteca Pública "Vó Filomena", como é conhecida, faz parte do Sistema de Bibliotecas do Distrito Federal e é parte integrante dos equipamentos públicos que se encontram na Praça Central do Núcleo Bandeirante, que exerce importante função social naquela Região Administrativa. Desta forma, é proposto a criação do lote com 965,35 m².

Feira Permanente da Praça Central do Núcleo Bandeirante:por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. Embora as edificações existentes na Feira Permanente tenham recebido desde a sua primeira construção a Carta de Habite-se 110/75 e, posteriormente, uma segunda Carta de Habite-se 045/84, com área total de 1.246,00m², não há registro do imóvel. Atualmente a Feira Permanente do Núcleo Bandeirante ocupa uma área construída de aproximadamente 3.000,00 m², distribuídos em 3 blocos, sendo um Central e os outros dois designados como Ala Norte e Ala Sul. Por ser a primeira feira do Distrito Federal, a Feira Permanente do Núcleo Bandeirante foi escolhida para ser também a primeira em uma relação de 10 feiras, a serem revitalizadas pelo programa "Feira Legal", cujo projeto arquitetônico consta do processo SEI 00136-00000348/2020-31. Com o novo projeto elaborado pelo programa "Feira Legal", a área total de construção da feira passará para aproximadamente 4.220,00 m², incluindo o pavimento superior. Para que se regularize a implantação da Feira e a sua reforma, faz-se necessário a desafetação de 5.402,41 m² para criação do lote.

Ginásio de Esportes da Praça Central do Núcleo Bandeirante:por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. Segundo imagens do GeoPortal, o Ginásio encontra-se consolidado, pelo menos desde 1986. Apesar de possuir Alvará de Construção (068/77) e Carta de Habite-se (028/79), não há registro do imóvel. A área comporta o Ginásio, uma quadra de esportes coberta e uma descoberta. Atualmente é utilizado para várias atividades, como campeonatos esportivos, apresentações culturais, oficinas e aulas de esportes. Configura-se como um importante ponto de esporte e lazer, fazendo-se necessário a sua regularização para continuidade das atividades oferecidas para a comunidade e possíveis obras futuras de requalificação. O projeto de criação do lote contemplará calçada acessível na via adjacente à lateral direita do lote, assim como a ampliação da passagem de pedestres existente entre o Ginásio e o Salão comunitário. A proposta é a criação do lote com uma área de 5.211,83 m².

Salão Comunitário da Praça Central do Núcleo Bandeirante:por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. Segundo imagens do GeoPortal, o Salão encontra-se edificado, pelo menos desde 1991. O local tornou-se um importante espaço para a comunidade, atendendo a mais de 5 mil moradores por mês. Diversos eventos são realizados pela comunidade como ginástica, bazar, bailes, aniversários, festas juninas das escolas, entre outros. O Salão apresenta Alvará de Construção e Carta de Habite-se, apesar de não ter lote registrado. O salão ocupa uma área de aproximadamente 1.600 m². Porém, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicitou que o lote a ser criado seja maior que a área consolidada para acomodar mais atividades institucionais focadas prioritariamente na educação e lazer. Atualmente, há uma passagem de pedestres entre o Salão Comunitário e o Ginásio de esportes, medindo cerca de 50 m de extensão e 2m de largura, que precisa ser ampliada. Para qualificar esse espaço, deve ser desocupado 25 m² do cercamento do Salão. Com essas considerações, o lote ficará com uma área total de 2.137,02 m².

Lote de Serviços Públicos da Praça Central do Núcleo Bandeirante:em análise às solicitações feitas no processo SEI 00136-00000059/2020-32, em que as diretrizes emitidas pela DICAD/SEDUH recomendam a adaptação dos lotes existentes na Praça Central que não condizem com a atual edificação, observou-se que o lote de Serviços Públicos, criado pela CSNB PR 17/1, foi registrado com uma área de 825,00 m², mas ocupa 1.135,77 m². A ampliação do lote se justifica para que se tenha acesso ao estacionamento interno pela via pública. Houve também um deslocamento na implantação do lote. Dessa forma, a proposta é ajustar a localização do lote e incorporar a ele uma área de 310,77 m², totalizando 1.135,77 m².

Estádio de Futebol Vasco Viana de Andrade, Metropolitana, Núcleo Bandeirante: por meio do processo SEI 00136-00000059/2020-32, a Administração Regional do Núcleo Bandeirante solicita a regularização da área. O Estádio não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está localizado em área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.766/79, conforme Planta NB-M PR-84/1, devidamente registrada em cartório. Apesar de ainda não ter ido a registro cartorial, sua ocupação existe desde os anos 60 como campo de futebol e arquibancada. Conforme imagens do GeoPortal, o campo se encontra consolidado pelo menos desde 1975. O Estádio tem capacidade para 3.000 espectadores e nele foram realizadas várias disputas de campeonatos brasileiros. Porém nos últimos campeonatos, o estádio não pôde receber o público, pois não possuía Alvará de funcionamento para jogos profissionais. Com a regularização do lote, será possível requalificar o estádio com as normas atuais, gerando a emissão do Alvará e a possibilidade de sediar campeonatos importantes para Brasília. A proposta é a criação de um lote 22.189,57m², regularizando a ocupação existente.

Equipamentos Públicos na EQNM 18/20, Praça do Cidadão, Ceilândia: trata-se de duas edificações localizadas no Setor M Norte, junto aos Blocos B e C, lineáreas à Praça do Cidadão. Por meio do processo SEI 00138-00000334/2019-62, o Programa Jovem de Expressão, representado pela "Rede Urbana de Ações Socioculturais" - RUAS (associação sem fins lucrativos), solicita a regularização das áreas ocupadas pelo Programa, dois espaços cedidos pela Administração Regional (um deles há 8 anos e o outro há 2 anos), embora as edificações não possuam lote. A praça contígua às edificações construídas encontra-se na carga da Administração Regional de Ceilândia, de acordo com o Relatório de Dados Gerais - Imóvel, extraído do Sistema Geral de Patrimônio - SisGepat. A demanda foi objeto de análise pela SUDEC/DIOEST que não apontou óbice para criação dos lotes e indicou que deve ser mantida a destinação das áreas como uso Institucional Equipamento Público, conforme definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (LC 948/2019, alterada pela LC 1007/2022), onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. Para criação destes lotes, será necessário a desafetação de 314,14m² de área pública, sendo 157,07m² para cada unidade imobiliária.

Arena Guarã: trata-se de ginásio construído em área pública, ao lado da Área Especial A QE-11 - SRIA. Por meio do processo SEI 0137-002813/2003, a Administração Regional do Guarã está pleiteando uma área de 2.592,83m² para a criação de lote com destinação à atividades desportivas e culturais, a ser denominado "Arena Guarã". O lote regulariza uma ocupação existente de quadra poliesportiva coberta do antigo colégio Maxwell, instalada com respaldo no Termo de Autorização de Uso nº 032/2004, com vigência de um ano, sendo o Colégio posteriormente notificado a desocupar a área pública, culminando na desocupação da edificação em cumprimento do item III, letra "b", da Decisão nº 1.210/2018 TCDF. Foi ponderado pela Administração Regional do Guarã que a demolição da estrutura da quadra de esporte com cobertura constituiria prejuízo aos interesses públicos, tendo em vista a interdição do ginásio do CAVE e a possibilidade de aproveitamento do ginásio em questão, com disponibilização deste para o uso da população. Considerando que a área

terá grande importância para as atividades desportivas e culturais da cidade com o aproveitamento da estrutura existente, foi solicitada a criação da unidade imobiliária, a ser classificada como Inst EP - Institucional Equipamento Público, conforme os critérios da LUOS (LC 948/2019, alterada pela LC 1007/2022), com gestão da Administração Regional do Guarã, Assim, o projeto propõe a criação de lote com 2.592,83m², conforme a ocupação consolidada, contemplando os limites da edificação e cercamento.

Feira da EQN 311/313 de Samambaia: por meio do processo SEI 0142-001207/2011, a Administração Regional de Samambaia solicita a regularização da área. A Feira não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está implantada parcialmente sobre área pública e também sobre 14 lotes comerciais registrados, sendo os lotes 01 a 07 do conjunto "Y" da QN 311, e os lotes 01 a 07 do conjunto "E" de da QN 313, criados pela URB 52/90, fl. 25/38. Como os lotes, de propriedade da TERRACAP, já estão efetivamente ocupados pela Feira, estão em fase de doação para o Distrito Federal, nos termos proferidos na Decisão 315/2016 – DIRET (37497456) da Diretoria Colegiada da TERRACAP, que autoriza a doação ao GDF, para que sejam incorporados ao lote da Feira. As diretrizes para regularização da Feira recomendam incluir na área do lote uma construção que atualmente é utilizada como apoio. A edificação foi construída sobre o bolsão de estacionamento previsto no sistema viário registrado na URB 52/90. Por este motivo, o projeto contempla também a alteração do sistema viário para se adequar à realidade do espaço. A proposta é a criação de um lote de 5.904,20m², que contempla o galpão da Feira conforme executado e a edificação de apoio.

Feira da EQN 508/510 de Samambaia: por meio do processo SEI 0142-001206/2011, a Administração Regional de Samambaia solicita a regularização da área. A Feira não constitui unidade imobiliária registrada em cartório e está implantada em área pública localizada entre os conjuntos 03 da QN 508 e o conjunto 04 da QN 510, segundo a PR 531/1. Encontra-se executado trecho de via que faz a extensão da Rua 02, ligando os conjuntos QN 508 e QN 510, não prevista na PR 351/1, sendo esta via importante para a circulação de veículos e acesso aos lotes lindeiros da avenida principal. Essa via constitui o único acesso ao lote do Jardim de Infância da QN 508, que ocorre pela Rua 02, porém a via se sobrepõe parcialmente ao lote registrado - QN 508 CJ 6 LT 1 Jardim de Infância - ocupado pela Creche Ipê Rosa. Para regularização da Feira Livre, é necessária a atualização do sistema viário circundante ao lote criado e, para tanto, a reconfiguração do lote de Jardim de Infância. O ajuste do lote de Jardim de Infância acompanha o cercamento e implantação consolidados, o que obteve a concordância da Secretaria de Estado de Educação (69208536) e da Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC que, por meio do Ofício nº 56/2020 - SEEC/GAB, declara não haver óbice quanto à reconfiguração do lote passando de 4.240,00 m² para 3.234,94 m² (33662101). Assim, o projeto faz a regularização do sistema viário implantado, do lote de Jardim de Infância e da Feira, com a criação de lote com 5.298,75m².

Centro de Atendimento ao Idoso e/ou Mulher de Santa Maria: a Administração Regional de Santa Maria solicitou, por meio do Ofício Nº 71/2020 - RA-XIII/COGEST/DIOOT, Processo 00343-00002212/2020-11, a criação de lote na EQ 216/516 de Santa Maria – RA XIII, no local onde se encontra implantado o galpão conhecido como "Feira da Angelina", para que possam reestruturar e modernizar o espaço, instalar banheiros e, futuramente, projetar e construir o Centro de Convivência do Idoso e/ou Centro Especializado de Atendimento à Mulher – CEAM. O galpão encontra-se implantado em área pública do Projeto de Urbanismo - URB 86/92, registrado em cartório. Na Área Pública da EQ 216/516 de Santa Maria também encontram-se implantados um Ponto de Encontro Comunitário - PEC, uma Quadra Poliesportiva e um Parque Infantil, além do galpão objeto da pretendida regularização, configurando-se uma grande área com atividades sociais que proporcionam convívio e lazer à comunidade local. A proposta de criação do lote foi objeto de análise e indicação de diretrizes por meio do Despacho SEGETH/COGEST/DISUL, onde a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Sul – DISUL manifesta o entendimento de que se trata de uma demanda de relevante interesse público, que tem por objetivo atender à comunidade, seja através de um Centro de Convivência do Idoso e/ou um Centro Especializado de Atendimento à Mulher – CEAM, considerando legítimo o pleito de desafetação da área contígua ao lote "B" da Igreja Presbiteriana para criação do lote. O galpão ocupa atualmente uma área de aproximadamente 570,00m². O projeto de parcelamento do solo amplia a atual ocupação para acomodar o programa proposto pela Administração Regional, criando um lote de Equipamento Público, com incorporação da área adjacente, totalizando 1.600,00 m².

Promotoria de Justiça de São Sebastião Lote AE 3, localizado no Centro de Múltiplas Atividades, Bairro "Centro", da Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV. Por meio do processo 00390-00006823/2019-01, a Procuradoria-Geral de Justiça - PGJ solicita a continuidade dos lotes da Sede da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de São Sebastião (Área Especial 3) e do Fórum de São Sebastião (Área Especial 4), com o objetivo de neutralizar vulnerabilidades de segurança predial detectadas pela Coordenadoria de Segurança Institucional do Ministério Público. A área pleiteada trata-se de parte da Praça constante no projeto urbanístico URB-114/09, aprovado e registrado em Cartório de Registro de Imóveis. Atualmente, parte da praça encontra-se ocupada pelo estacionamento que atende à Promotoria de Justiça de São Sebastião, bem como foi detectado que parte da edificação avança os limites do lote em direção à Praça. No Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DILEST (34721619), aquela Diretoria informa que foi avertida pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC, no Grupo de Trabalho – GT, a possibilidade de desconstituição do lote denominado AE 9, não ocupado, destinado a Equipamento Público, e transformação da sua superfície em área de domínio público, para incorporar à praça e compensar a desafetação da área da praça pleiteada entre os lotes AE 3 (Promotoria) e AE 4 (Fórum). A Assessoria Jurídica Legislativa – AJL, na Nota Técnica N.º 28/2020 - SEDUH/GAB/AJL (34962741), informa que "diante das informações prestadas pela área demandante, bem como do requerimento formulado pela Procuradoria-Geral de Justiça (28288369), a área pretendida provavelmente será destinada a uma finalidade pública e será enquadrada em uma categoria de bem público de uso especial." E ainda que "neste caso, as áreas públicas destinadas a praças podem ser alteradas, aplicando-se o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, por meio de promulgação de Lei Complementar." Dessa forma, para regularização da área ocupada pela PGJ, a proposta é desafetar 1.655,80m² de área pública para ampliação da unidade imobiliária AE 3, que ficará com 3.782,23m².

Restaurante comunitário de São Sebastião: Lote AE 2, localizado no Centro de Múltiplas Atividades, Bairro "Centro", da Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, vizinho ao lote da Promotoria de São Sebastião. Apesar de não constar da demanda originária do processo 00390-00006823/2019-01, sua ampliação foi proposta juntamente com a ampliação do lote da Promotoria para manter o alinhamento dos lotes em relação à praça, zelando pela ordenação do espaço público, sem prejuízo de redução da área da praça que, com a desconstituição do lote AE 9, a Praça passa de 4.754,79 m² para 4.985,89m². Dessa forma, propõe-se a desafetação de 159,39m² de área pública para ampliação do lote AE 2, que passa de 1.908,87m², registrados, para 2.068,26m².

Escola Classe 14, Sobradinho II localizada na Expansão Urbana Setor Oeste, AR 19, Conjunto 07 de Sobradinho II. A Secretaria de Estado de Educação solicita, por meio do processo SEI 00080-00134052/2020-42, autorização para ampliar a área ocupada pela Escola Classe 14 pois, segundo informado no Ofício Nº 7/2020 - SEE/CRESOB/EC 14, há uma área ociosa adjacente ao fundo do lote, de domínio do Distrito Federal, que a escola pretende destinar à implantação de um parquinho infantil e uma quadra poliesportiva. A demanda foi objeto de análise por meio do Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DILEST (48625677), que observou um possível deslocamento na implantação da escola e fez recomendações para o ajuste de locação e a ampliação do lote. Considerando ser uma escola inclusiva e a existência de pouco espaço para recreação para atender as crianças pertencentes à comunidade nas dependências da escola, entende-se que a solicitação proporcionará um uso mais qualificado para este espaço com a ampliação do lote da EC 14. Dessa forma, a proposta é desafetar 549,43m² de área pública para ampliação da unidade escolar, que passará a ter 4.884,43m².

Área Especial 13, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC localizada no Centro de Vivência do STRC, Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, RA XXIX, objeto do Processo 00040-00038740/2020-21. A criação do lote objetiva regularizar a área utilizada pelo antigo Posto Fiscal da Secretaria de Fazenda, localizada entre as Áreas Especiais AE 3 e AE 10, do Centro de Vivência - STRC. A área encontra-se atualmente ocupada por um Posto de Fiscalização da Polícia Militar do DF e pelo Centro de Monitoramento Eletrônico de Mercadorias em Trânsito - CEMET/GERM/COIT/SUREC/SEF/SEEC, no entanto, não constitui unidade imobiliária registrada em cartório. A demanda para criação da unidade imobiliária foi encaminhada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC, por meio do Ofício Nº 197/2022 - SEEC/PLAN. A Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD-UI/SEDUH, elaborou as Diretrizes de Requalificação Urbana – DIREQ 05/2022 – SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD. Il com recomendações para criação desta unidade imobiliária. A DIREQ-05/2022 informa que a URB-29/1985 estabeleceu algumas alterações para a PR-1/1, que criou o STRC, onde a área em estudo foi destinada a estacionamento, que deve ser suprimido para criação do lote. Assim, propõe-se a desafetação de 2.422,77m² para criação da Área Especial 13, considerando o formato e as dimensões das ocupações consolidadas.

3. DESCRIÇÃO DOS LOTES A SEREM REDUZIDOS

Jardim de Infância Ipê Rosa em Samambaia: localizado na QN 508 CJ 6 LT 1 Jardim de Infância, próximo à Feira da EQN 508/510 de Samambaia. No entorno da Feira, foi executado trecho de via que faz a extensão da Rua 02, ligando os conjuntos QN 508 e QN 510, não prevista na PR 351/1, sendo esta via importante para a circulação de veículos e acesso aos lotes lindeiros da avenida principal, constituindo o único acesso ao lote do Jardim de Infância da QN 508, que ocorre pela Rua 02, porém a via se sobrepõe parcialmente ao lote registrado - QN 508 CJ 6 LT 1 Jardim de Infância - ocupado pela Creche Ipê Rosa. Para regularização da Feira Livre, objeto do processo 0142-001207/2011, e do sistema viário circundante, faz-se necessário a reconfiguração do lote de Jardim de Infância, conforme o cercamento e implantação consolidados, o que obteve a concordância da Secretaria de Estado de Educação (69208536) e da Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC que, por meio do Ofício nº 56/2020 - SEEC/GAB, declara não haver óbice quanto à reconfiguração do lote passando de 4.240,00 m² para 3.234,54 m², que é a área que a escola de fato ocupa. A redução do lote possibilita a regularização da Feira da EQN 508/510, do próprio lote de Jardim de Infância e do sistema viário implantado, convertendo em área pública de uso comum do povo 1.005,06m², já utilizados pela população que frequenta o local.

Hospital Regional do Gama: localizado no Setor Central da Região Administrativa do Gama - RA II. O Hospital Regional do Gama ocupa 45.830,44m² do lote registrado com área de 46.440,00m², criado pela CSG PR 173/1. Por meio do Ofício nº 410/2012, Processo 00390-00006577/2017-17, a Administração Regional do Gama solicita elaboração do Projeto de Requalificação do Setor Central do Gama. A proposta integra a Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 883, de 25/04/2009, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 e faz parte dos Projetos Especiais de Urbanismo do Plano Diretor Local da Região Administrativa do Gama - PDL, Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, com vistas a requalificar e dinamizar o Setor Central do Gama. O projeto elaborado visa promover melhorias dos espaços públicos do setor, tendo como principal objetivo a qualificação de rotas acessíveis para facilitar o deslocamento de pedestres, principalmente entre a Rodoviária e o Hospital Regional. Nos levantamentos realizados nos limites das unidades imobiliárias visando identificar as áreas públicas que poderiam receber adequações de calçadas, do sistema viário local, estacionamentos e mobiliário urbano, verificou-se interferência do lote do Hospital Regional do Gama, definido pela Planta Registrada PR 173/1, com o sistema viário local, onde foram implantados uma via transversal e um bolsão de estacionamento. Além disso, verificou-se que o cercamento do lote obedece ao recuo proveniente da interferência com a via implantada. Dessa forma, faz-se necessário a redução do lote para adequação à situação fática, com a anuência da COPAT/SUCON/SEEC e da Secretaria de Saúde. A proposta redimensiona o Lote do Hospital e regulariza a via e o estacionamento implantados. O lote passa a ter área de 45.830,44m², para regularizá-lo conforme implantado, sendo formalizada a conversão em área pública de uso comum do povo, de 609,56m², já utilizados pela população que frequenta o local.

4. DESCRIÇÃO DOS LOTES A SEREM DESCONSTITUÍDOS

Lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e Lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313 de Samambaia faz-se necessário sua desconstituição para viabilizar a regularização da Feira da EQN 311/313 de Samambaia, objeto do processo SEI 0142-001207/2011, que foi implantada parcialmente sobre área pública e também sobre os 14 lotes comerciais registrados. Como os lotes de propriedade da TERRACAP já estão efetivamente ocupados pela Feira, estão em fase de doação para o Distrito Federal, nos termos proferidos na Decisão 315/2016 - DIRET (37497456) da Diretoria Colegiada da TERRACAP, que autoriza a doação ao GDF, para que sejam incorporados ao lote da Feira.

Área Especial – 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro de São Sebastião: faz-se necessário sua desconstituição para compensação da área da Praça utilizada para ampliar as unidades imobiliárias Áreas Especiais 2 e 3, objeto do processo 00390-00006823/2019-01, destinadas à Promotoria de Justiça e Restaurante Comunitário, respectivamente, devido à solicitação do MPDFT para ampliação do lote da Sede da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de São Sebastião (Área Especial 3), possibilitando o cercamento da área pública existente entre o mesmo e o lote do Fórum de São Sebastião (Área Especial 4), com o objetivo de neutralizar vulnerabilidades de segurança preal detectadas pela Coordenação de Segurança Institucional do Ministério Público. O Restaurante Comunitário, vizinho ao lote da Promotoria, terá sua área ampliada para manter o alinhamento dos lotes em relação à Praça. Assim, a área do imóvel desconstituído AE 9, com 1.547,91m², será convertida em área de uso comum do povo, compensando assim a área da Praça, originalmente com 4.754,79 m², que passa a ter 4.965,80m² com a desconstituição da AE 9 e o aproveitamento das calçadas existentes que margeavam as laterais das Áreas Especiais 4 e 9, que perderam a sua função com a ampliação das Áreas Especiais 2 e 3."

8. No que tange à **participação popular**, verifica-se do Memorando nº 13/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121482056) apresentado pela área técnica demandante, a informação quanto a realização de audiências públicas com a comunidade das respectivas regiões administrativas, bem como a inclusão de tabela contendo o documento SEI em que fora concatenado o material disponibilizado nas referidas audiências, os avisos de convocação para audiência pública publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF e no Jornal de Brasília, além da publicação das Atas de Audiência Pública no DODF, em atendimento aos ditames da [Lei Orgânica do Distrito Federal - LODE](#).

9. Depreende-se ainda da tabela juntada ao citado Memorando nº 13/2023 (121482056), a disponibilização dos documentos referentes à indicação de diretrizes para as solicitações de alterações nos equipamentos públicos suscitados, as minutas dos Projetos Urbanísticos e Memoriais Descritivos - URB/MDE, os Estudos Urbanísticos/Notas técnicas elaborados para as áreas, as Decisões do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan) que aprovaram os projetos de alteração de parcelamento, bem como as anuências dos órgãos e concessionárias de serviço público necessárias ao pleito.

10. Ainda quanto à instrução processual promovida, oportuno destacar do referido expediente da Disolo o seguinte:

"Encontram-se em tramitação, nesta Diretoria de Parcelamento do Solo(COPROJ/SUPPRO), vários processos que tratam de regularização de Equipamentos Públicos no DF. São Equipamentos Públicos que foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo Poder Público que, entretanto, não foram a registro cartorial, ou que possuem registro cartorial mas necessitam ampliar sua área para melhor servir à comunidade ou, ainda, reduzir para se adequar à realidade implantada.

O presente processo tem por objetivo a proposição de Projeto de Lei Complementar (118632553) que autoriza a regularização fundiária de áreas destinadas ou ocupadas por Equipamentos Públicos no território do Distrito Federal, por meio da criação, ampliação, redução ou desconstituição de lotes para regularização desses Equipamentos que prestam importante serviço à população.

As propostas foram precedidas por participação popular, nos termos dos arts. 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, e atendidos os procedimentos definidos pela Lei Complementar nº 968, de 16 de Janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 - Lei de Uso e Ocupação do Solo) para alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório, localizados nas áreas abrangidas por esta Lei:

"Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

- I - justificado interesse público;
- II - emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;
- III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;
- IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos do governo;
- V - participação popular;
- VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento - CLPs, quando instalados;
- VII - aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar."

Destacamos que todos os projetos propostos são de interesse e utilidade pública, foram devidamente instruídos com diretrizes urbanísticas emitidas pela Subsecretaria de Desenvolvimento de Cidades - SUDEC/SEDUH, precedidos de levantamento topográfico ou restituição

aerofotogramétrica (planta TOP) como base para sua elaboração, foram objeto de consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes existentes ou projetadas, falhas de serviço destas redes e custo de remanejamento, onde foi detectado que as interferências apontadas não inviabilizam as propostas apresentadas, foram submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados por unanimidade, e houve a participação popular por meio de audiências públicas realizadas com a comunidade das respectivas Regiões Administrativas.

11. Nessa toada, no limite do exame que compete a esta unidade de assessoramento jurídico, e no que diz respeito à análise da minuta do Projeto de Lei Complementar acostada ao Anteprojeto de Lei SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (118632553) e minuta de Exposição de Motivos constante do Memorando nº 13/2023 (121482056), toma-se por base o que estabelece a [Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996](#) que regulamenta o [art. 62 da Lei Orgânica](#), dispondo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal, o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, bem como, as orientações contidas no novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto nº 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

II.1 - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

12. Quanto à análise do ato que se pretende aprovar, cumpre esclarecer que as normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decretos e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal encontram-se estabelecidas no [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#) e na [Lei Complementar N.º 13, de 3 de setembro de 1996](#), bem como encontra a pertinência com o previsto no Guia Prático, elaborado pela Casa Civil do Distrito Federal (103391271 - Processo Sei N.º 00390-00000234/2023-97):

"As normas estabelecidas pelo Decreto nº 43.130, de 2022, são aplicadas, também, às portarias e outros atos normativos, no que couber. Ademais, o Decreto dispõe que as regras de legística e redação a serem aplicadas para elaboração e alteração das propostas de decretos e projetos de lei, bem como dos documentos exigidos para sua instrução devem seguir as normas estabelecidas na Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996, ou legislação que lhe sobrevenha." (grifou-se)

13. Dessa feita, nos termos do regramento contido no art. 3º do Decreto n.º 43.130, de 2022, a proposição de decreto ou de projeto de lei será encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado à Casa Civil, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

III - declaração do ordenador de despesas:

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:

1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

2. a adequação orçamentária e financeira com o Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

- c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

- a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;
- b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;
- c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;
- d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;
- e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;
- f) o prazo para implementação, quando couber;
- g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;
- h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;
- i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

- 13.1. Concomitante aos regramentos da referida norma, necessário, ainda, analisar as minutas submetidas à apreciação segundo as orientações contidas no novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto nº 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

- 13.2. Passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

14. Para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos será abaixo transcrita:

"EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº -- GAB/SEDUH

Brasília,
de

de
2023.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência minuta de Lei Complementar que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstruir, alienar, alorar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brasília - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

O objetivo da presente proposição é conciliar a realidade da cidade com o planejamento e o ordenamento do espaço urbano, por meio da regularização e adequação dos lotes de Equipamentos Públicos localizados em áreas urbanas consolidadas, possibilitando a obtenção da regularidade do patrimônio do Distrito Federal, destinado a ofertar à população serviços públicos setoriais.

Muitos Equipamentos Públicos no DF foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo Poder Público para as cidades do Distrito Federal que, ao serem registrados, em alguns casos se atheram somente aos lotes residenciais, deixando de registrar os lotes destinados a Equipamentos Públicos que constavam dos projetos, e que seriam implantados posteriormente. Os Equipamentos Públicos foram edificados em lotes previstos nas Plantas Registradas, para aquela finalidade, todavia permanecem irregulares, uma vez que não constituem unidades imobiliárias.

As ocupações ocorreram com o passar dos anos, estando muitos dos edifícios necessitando de reformas, ampliações ou de adequação às novas legislações de prevenção de incêndios e de promoção à acessibilidade. Para obtenção de recursos, a execução de obras de reformas, ampliações e adequações, são necessárias à obtenção de licenças para regularidade do imóvel. Por essa razão, muitas situações de irregularidade dos Equipamentos Públicos foram reveladas e concretizadas em demandas à SEDUH.

Uma parte dos Equipamentos, embora estejam implantados em lotes registrados, precisam ter suas áreas ampliadas para melhor atendimento e prestação de serviços à população, ou garantir segurança à servidores públicos, no caso do órgão de justiça do MPDFT, Promotoria de São Sebastião.

Em dois casos, é necessário a redução das áreas de unidades imobiliárias: Hospital Regional do Gama e Jardim de Infância Ipê Rosa em Samambaia. A redução das áreas das unidades imobiliárias registradas, permitirá a regularização da ocupação como de fato se encontra implantada no lote, e permitirá ainda a regularização do sistema viário e estacionamentos implantados, necessários para acesso e utilização dos equipamentos de prestação de serviços públicos que estão sendo regularizados. Essas áreas, que já são utilizadas como área pública pela população, serão afetadas como bem de uso comum do povo.

Temos também o caso da unidade imobiliária destinada a Equipamento Público Comunitário denominada Área Especial -- 09, em São Sebastião, que será desconstituída para compensação de área de uso comum do povo (Praça), utilizada para ampliar as unidades imobiliárias, Áreas Especiais 3 e 4 do Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, destinadas à Promotoria de Justiça e Restaurante Comunitário, respectivamente.

Os casos mais emblemáticos, tratados nesta minuta de Lei Complementar, são as regularizações dos equipamentos públicos localizados na Praça Central do Núcleo Bandeirante, com a uniformização e ajuste do desenho das unidades imobiliárias existentes nas diversas Plantas Registradas, indicando sua correta localização, e a criação de novas unidades imobiliárias para regularizar os equipamentos construídos em áreas públicas de uso comum do povo.

A regularização dos lotes dos equipamentos públicos no Núcleo Bandeirante, incluindo o Estádio Vasco Viana de Andrade, na Metropolitana, visa reparar a ausência dos registros cartoriais, permitindo que as edificações públicas dessa Região Administrativa histórica, que possui um centro de convívio cívico, comercial, de esportes, lazer e cultura, que presta serviços à população de todo Distrito Federal, possam ser regularizadas e adequadas às legislações de segurança e acessibilidade vigentes.

Assim, a regularização, ampliação ou redução das unidades imobiliárias destinadas à Equipamentos Públicos caracteriza-se como relevante interesse público, pela necessidade premente de atender antigas solicitações das comunidades locais por espaços adequados aos serviços prestados, além da obrigatoriedade do Governo do Distrito Federal de manter seu patrimônio regular, para que possa ofertar serviços em edificações adequadas e seguras à população do Distrito Federal.

A Lei Orgânica do Distrito Federal, estabelece no Art. 52, que é competência do "Poder Executivo a administração dos bens do Distrito Federal, ressalvado à Câmara Legislativa administrar aqueles utilizados em seus serviços e sob sua guarda". O Distrito Federal, com o objetivo de centralizar a política da gestão dos bens patrimoniais imóveis do Distrito Federal, instituiu em 2018, por meio do Decreto nº 39.187, de 03 de julho de 2018, a Unidade de Patrimônio Imobiliário -- UPI. Em 2020, criou a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário -- SPI, que passou a compor a estrutura administrativa da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário/SPLAN/SEEC, integrando atualmente a estrutura da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do DF -- SEPLAD.

Mais recentemente, foram implementadas ações de padronização das atividades afetas ao patrimônio DF, que norteam a política de uso e conservação, com a criação da Rede Integrada de Gestão do Patrimônio Imobiliário e do Plano de Implementação das Ações de Manutenção do Patrimônio do Distrito Federal (PAMP-DF).

A presente proposição contribui para o esforço desenvolvido pelos órgãos do GDF na busca pela regularização dos bens patrimoniais garantindo padrão de segurança e qualidade das estruturas edificadas, visando ofertar à população serviços públicos em edificações com condições adequadas de: estabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade.

Os equipamentos públicos são próprios do Distrito Federal, que abrigam atividades inerentes às políticas públicas setoriais, podendo abrigar, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. São bens públicos de uso especial, todavia, a alteração da classificação das áreas públicas onde se encontram implantados, ou aquelas adjacentes aos lotes criados, necessárias à sua ampliação, necessita de desafetação para alteração de sua classificação de bem de uso comum do povo, para bem de uso especial, e vice e versa, o que requer participação popular e autorização legislativa, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal.

A presente proposição apresenta os Equipamentos Públicos cujos projetos de parcelamento necessitam ser alterados para fins de regularização, relacionando primeiramente, aqueles em que as unidades imobiliárias serão criadas e/ou ampliadas, configurando diminuição de área pública de uso comum do povo, com sua afetação como bem de uso especial, e em seguida, aqueles que serão reduzidos ou desconstituídos, configurando aumento de área de uso comum do povo com a desafetação de área pública de uso especial.

Devido à quantidade de equipamentos públicos pendentes de regularização, nas diferentes Regiões Administrativas do DF, outras proposições como esta, serão elaboradas e encaminhadas, no intuito de se obter a regularidade do patrimônio público.

A proposição em pauta atende às exigências dos Art. 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal -- LODF, que determina:

"Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerão de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa, subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação.

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão

prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território".

Assim como o que estabelece o Art. 104-A da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, atualizada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022:

"Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

I - justificado interesse público;

II - emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;

V - participação popular;

VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados;

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar."

Nos projetos de alteração de parcelamento, constantes da presente proposição, houve a participação popular por meio de audiências públicas realizadas com a comunidade das respectivas Regiões Administrativas, havendo amplo apoio popular às iniciativas de regularização, ampliação ou redução de lotes de Equipamentos Públicos, assim como foram submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados por unanimidade.

Em todos os casos, foi consultada à Unidade Geral de Patrimônio Imobiliário – UGPI/ SEPLAD, e a Secretaria de Estado detentora da carga do bem patrimonial, sendo obtida a anuência destes quanto às propostas contidas nos projetos de alteração dos parcelamentos urbanos.

Assim, estando atendidas as exigências da legislação pertinente e comprovado o interesse e utilidade pública das alterações dos projetos de parcelamento registrados, encaminhamos a proposição do Projeto de Lei Complementar que visa regularizar a situação fundiária de Equipamentos Públicos implantados, que prestam relevantes serviços à população do Distrito Federal, tratado no âmbito do Processo 00390-00006211/2023-96, que contém os documentos técnicos que subsidiam a proposição do PLC, bem como a Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), com a justificativa técnica.

Destacamos a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado proponente, por se tratar de desafetação de áreas públicas, alteração de Projeto de Parcelamento do solo, alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens públicos, nos termos dos Art. 47, 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, e Art. 4º do Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017.

Cumpra acrescentar, finalmente, que a aprovação da minuta de Lei Complementar não acarretará aumento de despesas a esta Secretaria de Estado, conforme Informação Técnica (xxxxx) e Declaração de Orçamento (xxxx) inseridas nos autos, em atendimento ao art. 12, inciso III, do Decreto nº 39.680, de 21 de fevereiro de 2019.

Na oportunidade, renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,

MARCELO VAZ MEIRA DA
SILVA

Secretário de Estado de
Desenvolvimento Urbano e Habitação

Ao Excelentíssimo Senhor

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF

Brasília - DF"

15. Conforme págs. 57/59 do Manual de Comunicação Oficial, trata a Exposição de Motivos de "Documento que apresenta manifestação técnica e fundamentada acerca de matérias a serem solucionadas por ato do governador", devendo ser estruturada de modo a conter: **cabeçalho, identificação do documento, local e data, destinatário, assunto, vocativo, exposição do texto, fecho, assinatura eletrônica e rodapé.**

15.1. Válido pontuar que a versão mais recente do Manual de Comunicação Oficial conferiu novo modelo padrão a diversos documentos, dentre eles o modelo de exposição de motivos, conforme abaixo reproduzido:

MODELO

 Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal
Gabinete

Exposição de Motivos Nº 12/2023 – SEPLAD/GAB Brasília, 03 de janeiro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Ibaneis Rocha
Governador do Distrito Federal

Assunto: (informe o assunto no campo Descrição, da Tela Gerar Documento. As informações serão inseridas automaticamente aqui.)

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Digite aqui o texto.
2. Digite aqui o texto.
3. Digite aqui o texto.

Respeitosamente,

 Documento assinado eletronicamente por JULIANO DE TAL, Matr.12345678, Secretário(a) de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal, em 24/01/2023, às 08:31, conforme art. 1º do Decreto nº 38.756, de 24 de setembro de 2023, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2023.

 A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://transparencia.df.gov.br/verificador_documento.asp?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_exterior=0
verificador= 215174 código CRC= E22C796A.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Anexo do Palácio do Buriti, 10ª Andar, Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3213-8388
Site - www.seplad.df.gov.br

15.2. Quanto ao conteúdo, compete à unidade demandante atentar-se ao disposto no inciso I, do artigo 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, com a seguinte redação:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;

- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

15.3. Neste sentido, quanto à **estrutura** da minuta apresentada, observado o modelo de exposição de motivos transcrito no item 15.1, sugere-se apenas os seguintes ajustes:

- a) Na identificação do documento, incluir o título *"Exposição de Motivos n.º /2023 - SEDUH/GAB"* alinhado à esquerda e o local e data à direita na mesma linha.
- b) Incluir a parte referente ao Destinatário abaixo da identificação do documento.
- c) Inserir, abaixo do destinatário, o Assunto, o qual deve expressar, segundo o referido Manual, o conteúdo que será tratado no documento.
- d) Retirar da parte final da minuta o nome do Secretário desta Pasta, o qual constará da assinatura eletrônica.
- e) Retirar as informações relacionadas ao destinatário no fim da minuta, visto que, conforme mencionado no item b, estas deverão ser incluídas após a denominação do documento.

15.4. Em continuidade, no que diz respeito ao **conteúdo** e visando ao atendimento do disposto no art. 3º, I, "c" e "f" do Decreto n.º 43.130, de 2022, sugere-se os seguintes ajustes:

- a) Incluir aos parágrafo finais da minuta de exposição de motivo as informações relacionadas as normas afetadas com a presente proposição, à exemplo da incorporação das alterações da proposta à Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019, conforme exemplificação a seguir, que poderá ser ajustada à critério da área técnica:

"Saliente-se, quanto às normas afetadas com a presente proposição, que as alterações de parcelamento do solo constantes do projeto de lei em tela serão incorporadas à Lei Complementar n.º 948, de 2019, nos termos do parágrafo único do art. 104-A da LUOS."

- b) Indicar na minuta, se o caso, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação do projeto de lei em caráter de urgência.

- c) No penúltimo parágrafo, recomenda-se a alteração da menção ao art. 12, inciso III, do Decreto n.º 39.680, de 21 de fevereiro de 2019, haja vista que este foi revogado e substituído pelo Decreto n.º 43.130, de 2022. Para tanto recomenda-se o seguinte ajuste de redação:

"Cumpra acrescentar, finalmente, que a aprovação da minuta de Lei Complementar não acarretará aumento de despesas a esta Secretaria de Estado, conforme Informação Técnica (xxxxx) e Declaração de Orçamento (xxxxx) inseridas nos autos, em atendimento ao art. 3º, inciso III, do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022."

16. Dito isso, após a realização dos ajustes sugeridos, entende-se que a minuta de exposição de motivos apresentada no Memorando Nº 13/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121482056), contemplará os elementos necessários para ser encaminhada a autoridade a que se destina.

II.3 - DA MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA

17. Assim como realizado na análise da minuta de Exposição de Motivos, a minuta do Projeto de Lei Complementar será abaixo transcrita:

"PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº
, DE
DE 2023.

(Autoria
do
Projeto:
Poder
Executivo)

Autoriza
o
Poder
Executivo
Distrital
a
alterar
projetos
registrados,
desafetar, afetar,
desconstituir,
alienar,
aforar,
emprestar
pelo
regime
de
comodato
ou
ceder
bem
de
domínio
público para
criação,
ampliação
ou redução
de
unidades
imobiliárias
destinadas
a
Equipamentos
Públicos nas
Regiões
Administrativas
do
Gama
-
RA
II,
Brazlândia
-
RA
IV,
Núcleo
Bandeirante
-
RA
VIII,
Ceilândia
-
RA
IX,
Guará
-
RA
X,
Samambaia
-
RA
XII,
Santa
Maria
-
RA
XIII, São
Sebastião
-
RA
xiv

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica autorizada a alteração dos projetos de parcelamento urbano registrados constantes do Anexo Único.

Parágrafo Único. Nos casos de interferências de redes de infraestrutura urbana com as unidades imobiliárias criadas, ampliadas ou reduzidas de que trata esta Lei Complementar, o responsável pela administração do Equipamento Público deverá arcar com o custo do remanejamento da rede.

Art. 2º Fica autorizada, visando ampliar ou regularizar os equipamentos públicos implantados e descritos no Anexo Único, a desafetação das áreas de utilidade pública:

I - de 810,95 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote A, EQ 02/04, Setor Norte, Região Administrativa de Brasília - RA IV;

II - de 965,35 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote 8 Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII;

III - de 5.402,41 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária denominada Lote 10 Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII;

IV - de 5.211,83 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária denominada Lote 11, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII;

V - de 2.137,02 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote 12, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII;

VI - de 1.135,77 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote 06, Praça Central, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII;

VII - de 22.189,57 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1 - AE 1, Rua 4 - Setor Metropolitana - Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII;

VIII - de 157,07 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Bloco B, Lote 6, EQNM 18/20, Setor M Norte, Região Administrativa de Ceilândia - RA IX;

IX - de 157,07 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária Bloco C, Lote 6, EQNM 18/20, Setor M Norte, Região Administrativa de Ceilândia - RA IX;

X - de 2.592,83 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial A-1, QE 11, Setor Residencial, Industrial e de Abastecimento - SRIA, Região Administrativa do Guará - RA X;

XI - de 5.904,20 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1, EQN 311/313, Região Administrativa de Samambaia - RA XII;

XII - de 5.298,75 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 1, EQN 508/510, Região Administrativa de Samambaia - RA XII;

XIII - de 1.600,00 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Lote D, EQ 216/316, Região Administrativa de São Maria - RA XIII;

XIV - de 1.655,80 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV;

XV - de 159,39 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Área Especial 2, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV;

XVI - de 549,43 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária, Lote 1, Conjunto 07, AR 19, Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI;

XVII - de 2.422,77 metros quadrados de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária, Área Especial 13, Centro de Vivência, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC, Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, RA XXX.

Art. 3º Fica autorizada, visando regularizar os Equipamentos Públicos descritos no Anexo Único, a desafetação de área de bem público de uso especial e sua correspondente afetação como área pública de uso comum do povo:

I - de 1.005,06 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Lote 1, Conjunto 6, QN 508, Região Administrativa de Samambaia - RA XII, matrícula n.º 123.588, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada a Jardim de Infância e Creche;

II - de 609,56 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Hospital Regional do Gama, Setor Central - Região Administrativa do Gama - RA II, matrícula n.º 82769, destinada ao Hospital Regional do Gama;

III - de 1.547,91 metros quadrados de área de bem público de uso especial, pertencente à unidade imobiliária registrada, Área Especial 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro - Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV, matrícula n.º 141.454, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinada a Equipamento Público Comunitário - EPC.

Art. 4º Fica autorizada a desconstituição dos lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e dos lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, na Região Administrativa de Samambaia - RA XII, visando regularizar a Feira da EQN 311/313 de Samambaia - RA XII.

Art. 5º Fica autorizada a alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, com prévia avaliação, da área de 1.655,80 metros quadrados, acrescida à unidade imobiliária registrada, matrícula n.º 141.448, 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, denominada Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV, ocupada pela Promotória de Justiça do Distrito Federal e Territórios - MPDFT, pertencente à União Federal, para fins de regularização da ocupação.

Art. 5º Os parâmetros urbanísticos para as unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos criadas, ampliadas ou reduzidas, são os definidos na Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, com alterações decorrentes da Lei Complementar n.º 1.007, de 28 de abril de 2022, para a Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público.

Art. 6º As alterações constantes desta Lei Complementar ficam incorporadas à Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar n.º 1.007, de 28 de abril de 2022 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de
de 2023.

134º da República e
64º de Brasília
**IBANEIS
ROCHA***

18. No que tange à análise da regularidade jurídico-formal da minuta de decreto, a manifestação desta Assessoria Jurídico-Legislativa deve compreender os requisitos elencados no art. 3º, inciso II, do Decreto nº 43.130, de 2022, conforme a seguir transcreve-se:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;

- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar n.º 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

19.1. Dessa forma, em atenção a alínea “g”, “os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição”, verifica-se que a validade da proposição encontra-se respaldada pelos seguintes dispositivos constitucionais e legais:

a) Art. 24, I e art. 30, I, e art. 182 da Constituição Federal de 1988:

Constituição Federal

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

§ 3º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

(...)

b) Art. 17, I, art. 47§1º, art. 48 e 49, art. 51 §6º e 2º, art. 58, art. 71 §1º, inciso VII, art. 100, incisos VI e VII da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF:

LODF

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

Art. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, cabendo doação somente nos casos que lei especificar.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa. (Parágrafo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 20 de 13/11/2013)

(...)

Art. 48. O uso de bens do Distrito Federal por terceiros poderá ser feito mediante concessão administrativa de uso, permissão ou autorização, conforme o caso e o interesse público, na forma da lei.

Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerão de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação.

(...)

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei. (Parágrafo ressaltado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 40 de 30/12/2002)

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada. (Parágrafo ressaltado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 40 de 30/12/2002)

§ 3º O Distrito Federal utilizará, seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

(...)

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

(...)

XV - aquisição, administração, alienação, arrendamento e cessão de bens imóveis do Distrito Federal;

(...)

art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe: (Artigo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015)

§ 1º Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre:

(...)

VII - afetação, desafetação, alienação, aforamento, comodato e cessão de bens imóveis do Distrito Federal. (Inciso acrescido(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 86 de 31/07/2014)

(...)

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

(...)

VI - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

VII - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos e regulamentos para sua fiel execução;" (grifou-se)

c) Art. 211, inciso III, da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT:

PDOT

Art. 211. O Distrito Federal, para efeito desta Lei Complementar, **realizará audiências públicas nos seguintes casos:**

(...)

III – **desafetação de áreas públicas;**

(...)

§ 1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de trinta dias, por meio de edital publicado por três dias consecutivos em órgão de comunicação oficial e em pelo menos dois jornais de circulação em todo o território do Distrito Federal.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, mapas, planilhas e projetos, serão disponibilizados à consulta pública com antecedência mínima de trinta dias da realização da respectiva audiência pública.

d) Art. 104 - A da Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS:

LUOS

Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de: [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

I – justificado interesse público; [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

II – emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área; [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

III – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral; [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

IV – consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo; [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

V – participação popular; [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

VI – aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados; [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal. [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar [\(Acredito\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

18.1.1. Da interpretação sistemática dos dispositivos das legislações citadas, depreende-se a competência concorrente entre a União, Estados e o Distrito Federal para legislar sobre a matéria afeta ao direito urbanístico, bem como a competência conferida aos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sendo o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, elaborado de acordo com as diretrizes gerais da política urbana inseridas na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades).

18.1.2. Assim sendo, trouxe a Lei Orgânica do Distrito Federal regramento específico para a desafetação, a alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens imóveis do Distrito Federal, que necessitam da comprovação do interesse público, a audiência à população interessada e a edição de lei autorizativa de iniciativa do Governador do Distrito Federal, após prévia avaliação da Câmara Legislativa.

18.1.3. No caso dos autos, por demonstrada a necessidade de alteração de parcelamentos do solo já registrados em cartório, conforme pontuado na Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), e tendo em vista o disposto no parágrafo único do art. 104 - A da Lei de Uso e Ocupação do Solo, as referidas alterações serão incorporadas à Luos, de modo que faz-se necessária a edição de lei complementar para a finalidade proposta.

18.1.4. Neste contexto, depreende-se pela conformidade do projeto de lei complementar em apreço com o ordenamento jurídico vigente.

18.2. No que se refere a **alínea “b”**, as **consequências jurídicas dos principais pontos da proposição**, verifica-se, conforme se extrai da Nota Técnica n.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), que a principal consequência jurídica da proposição é a criação, ampliação, redução ou desconstituição de lotes com vistas à regularização fundiária dos lotes de Equipamento Público situados em diversas Regiões Administrativas, e a oferta de serviços em edificações adequadas e seguras à população do Distrito Federal.

18.2.1. Neste sentido dispôs a minuta de Exposição de Motivos apresentada na Memorando nº 13/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121482056) acerca da justificativa da proposta:

“(…)O objetivo da presente proposição é conciliar a realidade da cidade com o planejamento e o ordenamento do espaço urbano, por meio da regularização e adequação dos lotes de Equipamentos Públicos localizados em áreas urbanas consolidadas, possibilitando a obtenção da regularidade do patrimônio do Distrito Federal, destinado a ofertar à população serviços públicos setoriais.

Muitos Equipamentos Públicos no DF foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo Poder Público para as cidades do Distrito Federal que, ao serem registrados, em alguns casos se ativeram somente aos lotes residenciais, deixando de registrar os lotes destinados a Equipamentos Públicos que constavam dos projetos, e que seriam implantados posteriormente. Os Equipamentos Públicos foram edificados em lotes previstos nas Plantas Registradas, para aquela finalidade, todavia permanecem irregulares, uma vez que não constituem unidades imobiliárias.

As ocupações ocorreram com o passar dos anos, estando muitos dos edifícios necessitando de reformas, ampliações ou de adequação às novas legislações de prevenção de incêndios e de promoção à acessibilidade. Para obtenção de recursos, a execução de obras de reformas, ampliações e adequações, são necessárias à obtenção de licenças para regularidade do imóvel. Por essa razão, muitas situações de irregularidade dos Equipamentos Públicos foram reveladas e concretizadas em demandas à SEDUH.

(...)

Assim, a regularização, ampliação ou redução das unidades imobiliárias destinadas à Equipamentos Públicos caracteriza-se como relevante interesse público, pela necessidade premente de atender antigas solicitações das comunidades locais por espaços adequados aos serviços prestados, além da obrigatoriedade do Governo do Distrito Federal de manter seu patrimônio regular, para que possa ofertar serviços em edificações adequadas e seguras à população do Distrito Federal.

(...)

A presente proposição contribui para o esforço desenvolvido pelos órgãos do GDF na busca pela regularização dos bens patrimoniais garantindo padrão de segurança e qualidade das estruturas edificadas, visando ofertar à população serviços públicos em edificações com condições adequadas de: estabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade.

Os equipamentos públicos são próprios do Distrito Federal, que abrigam atividades inerentes às políticas públicas setoriais, podendo abrigar, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. São bens públicos de uso especial, todavia, a alteração da classificação das áreas públicas onde se encontram implantados, ou aquelas adjacentes aos lotes criados, necessárias à sua ampliação, necessita de desafetação para alteração de sua classificação de bem de uso comum do povo, para bem de uso especial, e vice e versa, o que requer participação popular e autorização legislativa, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal.” (grifou-se)

18.2.2. Sobre o assunto, cumpre destacar ainda que a distribuição equilibrada e a garantia da implantação de infraestrutura e equipamentos públicos adequados ao atendimento da população figuram como objetivos gerais fixados no PDOT, assim como a valorização da ordem fundiária como função pública, conforme se vê:

Art. 8º São objetivos gerais do PDOT:

VII – **distribuição equilibrada de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;**

(...)

XIV – **garantia da implantação de infraestrutura e equipamentos públicos adequados para atendimento da população;**

(...)

XVI – **valorização da ordem fundiária como função pública, promovendo-se a regularização fundiária das terras urbanas e rurais, públicas e privadas, e integrando-as à cidade legal.**

18.2.3. Nota-se assim que as manifestações da unidade de origem explicitam e convergem com a redação proposta a ser levada à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF.

18.3. No que se refere a **alínea "c"**, "*as contravérsias jurídicas que envolvam a matéria*", cabível destacar quanto à unidade imobiliária que está sendo ampliada e ora ocupada pela Promotoria de Justiça de São Sebastião integrante do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT, a informação trazida na multicitada Nota Técnica n.º 7/2023 (121194062) de que o imóvel já havia sido doado à União, necessitando assim de autorização legislativa "*para alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder a área acrescentada ao equipamento público já doado à União*" para fins de regularização da ocupação, compreendendo-se neste sentido pela aplicação das disposições da LODF sobre o assunto, em especial o §1º do art. 47 já mencionado no presente opinativo, que assim estabelece:

Art. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, cabendo doação somente nos casos que lei especificar.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa. (Parágrafo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 20 de 13/11/2013)
(...)

18.3.1. A minuta do Projeto de Lei Complementar (118632553), em seu art. 5º, assim dispõe sobre a autorização da alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso sobre a área acrescida ao endereço Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, ocupada pela Promotoria de Justiça do Distrito Federal e Territórios – MPDFT:

Art. 5º Fica autorizada a alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, com prévia avaliação, da área de 1.655,80 metros quadrados, acrescida à unidade imobiliária registrada, matrícula n.º 141.448, 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, denominada Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, **ocupada pela Promotoria de Justiça do Distrito Federal e Territórios – MPDFT, pertencente à União Federal, para fins de regularização da ocupação.**

18.3.2. Sobre o ponto, válido recomendar, embora trate a doação de espécie de alienação, a possibilidade de inclusão no referido art. 5º da hipótese de doação pelo Distrito Federal da área a ser acrescida ao lote, considerando a informação de que a área original do equipamento público já fora doada à União, com fundamento nos seguintes dispositivos da LODF, que exigem expressa autorização legislativa para a doação de bens imóveis do Distrito Federal:

Art. 18 É vedado ao Distrito Federal:
(...)

IV - **doar bens imóveis de seu patrimônio** ou constituir sobre eles ônus real, bem como conceder isenções fiscais ou remissões de dívidas, **sem expressa autorização da Câmara Legislativa**, sob pena de nulidade do ato.

Art. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, **cabendo doação somente nos casos que lei especificar.**

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só poderão ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, em virtude de lei, concedendo-se preferência à cessão de uso sobre a venda ou doação.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa. (Parágrafo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 20 de 13/11/2013)

§ 2º Todos os bens do Distrito Federal deverão ser cadastrados com a identificação respectiva.

18.3.3. A alienação de imóvel público está regulamentada pelo art. 76 da Lei de Licitações (Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021), o qual dispensa o processo licitatório no caso de doação entre órgãos ou entidades da Administração Pública de qualquer esfera do governo, sendo estes bens revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora caso cessadas as razões que justificaram a sua doação, conforme se vê:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - **tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:**

(...)

b) **doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;**

(...)

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o **§ 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.**

(...)

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

18.3.4. Sobre o assunto, relevante destacar ainda as justificativas para a alteração do lote em apreço constante da Nota Técnica N.º 7/2023 (121194062):

Promotoria de Justiça de São Sebastião Lote AE 3, localizado no Centro de Múltiplas Atividades, Bairro "Centro", da Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV. Por meio do processo 00390-00006823/2019-01, a Procuradoria-Geral de Justiça - PGJ solicita a continuidade dos lotes da Sede da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de São Sebastião (Área Especial 3) e do Fórum de São Sebastião (Área Especial 4), com o objetivo de neutralizar vulnerabilidades de segurança predial detectadas pela Coordenação de Segurança Institucional do Ministério Público. A área pleiteada trata-se de parte da Praça constante no projeto urbanístico URB-114/09, aprovado e registrado em Cartório de Registro de Imóveis. Atualmente, parte da praça encontra-se ocupada pelo estacionamento que atende à Promotoria de Justiça de São Sebastião, bem como foi detectado que parte da edificação avança os limites do lote em direção à Praça. No Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DILEST (34721619), aquela Diretoria informa que foi avertada pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC, no Grupo de Trabalho – GT, a possibilidade de desconstituição do lote denominado AE 3, não ocupado, destinado a Equipamento Público, e transformação da sua superfície em área de domínio público, para incorporar à praça e compensar a desafetação da área da praça pleiteada entre os lotes AE 3 (Promotoria) e AE 4 (Fórum). A Assessoria Jurídico Legislativa – AJL, na Nota Técnica N.º 28/2020 - SEDUH/GAB/AJL (34862741), informa que "*diante das informações prestadas pelo área demandante, bem como do requerimento formulado pela Procuradoria-Geral de Justiça (28238876), a área pretendida provavelmente será destinada a uma finalidade pública e seria enquadrada em uma categoria de bem público de uso especial.*" E ainda que "*neste caso, as áreas públicas destinados a praças podem ser alteradas, aplicando-se o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUDOS, por meio de promulgação de Lei Complementar.*" Dessa forma, para regularização da área ocupada pela PGJ, a proposta é desafetar 1.655,80m² de área pública para ampliação da unidade imobiliária AE 3, que ficará com 3.782,23m².

18.3.5. Nesse viés, observadas as considerações tecidas quanto à inclusão da hipótese de doação no mencionado art. 5º, não se vislumbra, à princípio, óbice ao prosseguimento do feito nos moldes em que proposto na minuta do projeto de lei complementar sob análise.

18.4. No que se refere a **alínea "d"**, "*os fundamentos que sustentam a competência do*

Governador para disciplinar a matéria”, nos termos da legislação exposta no item 18.1 e subitens, e por tratar-se de alterações a serem incorporadas à Lei Complementar nº 948, de 2019 - LUOS conforme art. 104 - A da norma, faz-se necessária a edição de Lei Complementar, cuja iniciativa compete ao Governador do Distrito Federal.

18.5. No que se refere a **alínea “e”**, “as normas a serem revogadas com edição do ato normativo”, observa-se que não consta a revogação de normas em seu texto.

18.6. Quanto a **alínea “f”** “demonstração de que a matéria proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente”. Repisa-se os apontamentos realizados no item 18.1 e subitens da presente manifestação, sendo a edição do Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Governador do Distrito Federal.

18.7. No que tange a **alínea “g”** “a análise de constitucionalidade, legalidade e legística”, retoma-se aos apontamentos deste opinativo, quanto à constitucionalidade e legalidade do ato que se pretende levar a termo.

18.7.1. Tratando da legística, seguindo os preceitos previstos no [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#) e na [Lei Complementar nº 13, de 1996](#), sugere-se a inserção dos seguintes ajustes:

a) No [art. 29, inciso XIII](#) recomenda-se a correção de erro material na menção à “Região Administrativa de Santa Maria, RA XIII”.

b) No [art. 3º, inciso II](#), sugere-se incluir a informação quanto ao cartório de registro de imóveis que emitiu a “matrícula n.º 82769”, de modo a manter a padronização com os demais dispositivos da norma proposta.

c) No [art. 5º](#) e na [ementa](#) do Projeto de Lei Complementar, conforme fundamentação constante do item 18.3 e subitens da presente manifestação, sugere-se a inclusão dos seguintes ajustes em destaque, caso se entenda pela viabilidade da expressa indicação da possibilidade de doação do lote:

**"PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
, DE DE DE 2023.**
(Autoria do Projeto: Poder
Executivo)

Autoriza
o Poder
Executivo
Distrital
a
alterar
projetos
registrados,
desafetar, afetar,
desconstituir,
doar,
alienar,
aforar,
emprestar
pelo
regime
de
comodato
ou
ceder
bem de
domínio
público para
criação,
ampliação
ou redução
de
unidades
imobiliárias
destinadas
a
Equipamentos
Públicos nas
Regiões
Administrativas
do
Gama -
RA II,
Brazlândia
- RA IV,
Núcleo
Bandeirante
- RA
VIII,
Ceilândia
- RA IX,
Guará -
RA X,
Samambaia
- RA XII,
Santa
Maria -
RA
XIII, São
Sebastião
- RA
XIV,
Sobradinho
II - RA
XXVI, e
SIA - RA
XXIX.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:
(...)
Art. 5º Fica autorizada a **doação**, alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, com prévia avaliação, da área de 1.655,80 metros quadrados, acrescida à unidade imobiliária registrada, matrícula n.º 141.448, 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, denominada Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, ocupada pela Promotoria de Justiça do Distrito Federal e Territórios – MPDFT, pertencente à União Federal, para fins de regularização da ocupação."

d) No [art. 5º](#) e [seguintes](#), sugere-se a renumeração dos artigos subsequentes, considerando a duplicidade do art. 5º.

18.7.2. Dessa feita, no que se refere aos demais termos dispostos na referida minuta, e após realizados os ajustes sugeridos, entende-se pela regularidade da redação proposta com o disposto no Manual de Comunicação Oficial e na Lei Complementar nº 13, de 1996.

18.8. Sobre a **alínea “h”** “em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral”, cabe o registro que a análise e a publicação do ato normativo ocorrerá em ano não eleitoral.

II.4 - DA DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

19. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para a edição do referido normativo, o inciso III do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022 assim estabelece:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:
(...)
III - declaração do ordenador de despesas:
a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro

aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;

b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:

1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

19.1. A esse respeito, pontua-se a necessidade de cumprimento do regramento constante do art. 3º, inciso III do Decreto n.º 43.130, de 2022, acima colacionado, visando ao atendimento dos requisitos que se referem à declaração do ordenador de despesas, nos termos já indicados no Memorando Nº 13/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121482056).

II.5 - DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA SOBRE O MÉRITO DA PROPOSIÇÃO

20. Com o recente advento do Decreto n.º 43.130, de 2022, foi previsto no inciso IV, do artigo 3º que a manifestação técnica deve conter:

Decreto n.º 43.130, de 2022
(...)
IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:
a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;
b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;
c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;
d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;
e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;
f) o prazo para implementação, quando couber;
g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;
h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;
i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;
§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.
§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.
§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.
§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.
§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

21. Assim, visando o fiel cumprimento ao estipulado no normativo supracitado, sugere-se à área técnica observância sobre se a instrução processual abrangeu as alíneas do inciso IV, do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 2022. Caso reste faltante algum ponto previsto no mencionado inciso, recomenda-se a realização de procedimentos necessários para que se preencham eventuais lacunas existentes na instrução processual.

III – CONCLUSÃO

22. E, finalmente, por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraída qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, s.m.j., vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos itens 15.3, 15.4, 18.7.1, 19.1 e 21 desta Nota Jurídica.

23. Por todo o exposto, concluída a análise desta Assessoria Jurídico-Legislativa quanto aos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes.

À consideração superior,

Jessyca Cristina da Cunha Silva
Assessora Especial
Assessoria Jurídico-Legislativa

Aprovo a Nota Jurídica n.º 334/2023 - SEDUH/GAB/AJL, em sua integralidade.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos à **SUPROJ** para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção de providências pertinentes.

Carlos Vitor Paulo
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **JESSYCA CRISTINA DA CUNHA SILVA - Matr. 0279483-7, Assessor(a) Especial**, em 19/09/2023, às 11:23, 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.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VITOR PAULO - Matr. 0273812-0, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 19/09/2023, às 11:23, 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?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= 122088012 código CRC= 3A95767F.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
3214-4105

00390-00006211/2023-96

Doc. SEI/GDF 122088012



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 811/2023 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 11 de dezembro de 2023.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Minuta de Projeto de Lei Complementar. Autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, doar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a equipamentos públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

1. CONTEXTO

1.1. Trata-se de proposição, originária da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, encartada na minuta de Projeto de Lei Complementar que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir ou doar bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX, constante do Ofício Nº 5786/2023 - SEDUH/GAB (128628098).

1.2. A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), justificou e especificou cada situação, dividindo-os em Lotes a serem ampliados ou criados; lotes a serem reduzidos e lotes a serem desconstituídos.

1.3. Instruído o processo, os autos foram encaminhados à Casa Civil, por meio do Ofício Nº 4654/2023 - SEDUH/GAB ([124250882](#)), e direcionado à Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais, pelo Despacho— CACI/GAB/ASSESP ([124318694](#)), para análise e manifestação, nos termos do Art. 4º do [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

1.4. O processo foi objeto de análise, por esta Unidade, por meio da Nota Técnica N.º 673/2023 - CACI/SPG/UNAAN (124499430), na qual se concluiu pela devolução dos autos à Secretária de Estado proponente, considerando que a reunião de todas as áreas a serem desafetadas e afetadas, e ainda a serem doadas em apenas um Projeto de Lei Complementar, apartado do processo individualizado que instruiu cada hipótese, acarretaria pouca clareza e carência de transparência.

1.5. O processo foi devolvido à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que prestou os esclarecimentos apropriados por meio do Despacho — SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (128334090). Pelo Ofício Nº 5786/2023 - SEDUH/GAB (128628098), o processo foi encaminhado a Casa Civil e direcionado à Subsecretaria de Análise de Políticas

Governamentais, pelo Despacho— CACI/GAB/ASSESP (128774386), para prosseguimento da análise de mérito.

1.6. Os autos foram instruídos com os seguintes documentos, exigidos pelo artigo 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022:

I – Minuta de Projeto de Lei Complementar, que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir ou doar bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XX, constante do Ofício Nº 5786/2023 - SEDUH/GAB (128628098)

II – Exposição de Motivos Nº 118/2023– SEDUH/GAB (124235833);

III – Manifestação Jurídica da Assessoria Jurídico-Legislativo, por intermédio Nota Jurídica N.º 334/2023 - SEDUH/GAB/AJL (122088012):

IV – Manifestação do ordenador de despesas, por intermédio da Informação Técnica n.º 105/2023 - SEDUH/SUAG/COFIN (123533288) e Declaração de Orçamento (123533369);

V – Justificativas técnicas constantes da Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062).

1.7. É a síntese do fatos noticiados nos autos.

2. RELATO

2.1. Em princípio, cumpre ressaltar que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022. Tal dispositivo limita a manifestação desta Unidade à análise de conveniência e oportunidade, o problema que o ato normativo visa a solucionar, os objetivos a serem alcançados com a proposição e a identificação da instrução processual, bem como a articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais já destacados.

2.2. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a sua compatibilização com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme os dispositivos legais já destacados.

2.3. A demanda veiculada nestes autos concerne à regularização fundiária de áreas destinadas ou ocupadas por Equipamentos Públicos, que foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo pelo Poder Público, os quais não foram a registro cartorial. Outra situação são os Equipamentos Públicos em lotes registrados, mas que necessitam ampliação da área para melhor atendimento e prestação do serviço público. Para solução destas questões, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação propõe o encaminhamento de Projeto de Lei Complementar à

Câmara Legislativa autorizando a alteração dos projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, doar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a equipamentos públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX. A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), esclareceu:

“O presente documento trata de proposição de Projeto de Lei Complementar que autoriza a regularização fundiária de áreas destinadas ou ocupadas por Equipamentos Públicos no território do Distrito Federal. Muitos Equipamentos Públicos no DF foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo Poder Público que, entretanto, não foram a registro cartorial. Tais Equipamentos permaneceram sem lotes por muitos anos, até que a legislação de prevenção de incêndios e de promoção da acessibilidade passou a requerer a reforma de tais edificações. Por essa razão, muitas situações de Equipamentos sem registro cartorial foram reveladas.

Há também os Equipamentos Públicos que, embora estejam implantados em lotes registrados, precisam ter suas áreas ampliadas para melhor atendimento e prestação de serviços nos locais em que estão inseridos. Assim, a regularização e ampliação das unidades imobiliárias destinadas à Equipamentos Públicos caracteriza relevante interesse público, pela necessidade premente de atender antigas solicitações das comunidades locais por espaços adequados aos serviços prestados, além da obrigatoriedade do Governo do Distrito Federal de manter seu patrimônio regular, para que possa ofertar serviços em edificações adequadas e seguras à população do Distrito Federal.

Outros Equipamentos foram implantados com área menor que a de registro e precisam ser regularizados no contexto em que estão inseridos, havendo necessidade de redução da área das unidades imobiliárias para formalização da ocupação de fato, conforme o cercamento e implantação consolidados, possibilitando assim regularizar o sistema viário implantado circundante e as áreas já utilizadas pela população em seu entorno. Temos também situações de lotes não implantados que precisam ser desconstituídos para permitir a regularização de Equipamentos Públicos, configurando aumento de área de uso comum do povo com a desafetação de áreas de bem público de uso especial ou de bem dominial.

A criação, ampliação, redução e desconstituição de lotes para regularização dos Equipamentos Públicos em pauta contribuirá para o ordenamento do espaço urbano e com o esforço desenvolvido pelos órgãos do GDF na busca pela regularização dos bens patrimoniais, garantindo padrão de segurança e qualidade das estruturas edificadas.

Uma das unidades imobiliárias destinada a equipamento público, que está sendo ampliada, havia sido doada à União para instalação de equipamento de porte regional, caso da Promotoria de Justiça de São Sebastião. Dessa forma, a proposição solicita autorização legislativa para alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder a área acrescentada ao equipamento público já doado à União.

(...)

Destacamos que todos os projetos propostos são de interesse e utilidade pública, foram devidamente instruídos com diretrizes urbanísticas emitidas pela Subsecretaria de Desenvolvimento de Cidades -

SUDEC/SEDUH, precedidos de levantamento topográfico ou restituição aerofotogramétrica (planta TOP) como base para sua elaboração, foram objeto de consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e custo de remanejamento, onde foi detectado que as interferências apontadas não inviabilizam as propostas apresentadas, e foram submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados por unanimidade.”

2.4. O Projeto de Lei Complementar agrupou as áreas públicas em: áreas para as quais se pleiteiam desafetação, objetivando a ampliação ou a regularização de Equipamentos Públicos, como prevê o artigo 2º, incisos de I a XVII; áreas, constituídas em bens de uso especial, para as quais se pretendem a transformação em bem de uso comum do povo, conforme se verifica do artigo 3º, incisos I, II e III; e áreas consistentes em lotes, que serão desconstituídos, na forma do artigo 4º.

2.5. É pleiteada a desafetação das áreas a seguir, para a ampliação ou a regularização de Equipamentos Públicos:

2.5.1. **CENTRO DE ENSINO ESPECIAL 01 DE BRAZLÂNDIA**

2.5.1.1. A Coordenação Regional solicitou de Ensino de Brazlândia solicitou ampliação da área da escola objetivando *“a construção de salas de aula e outras demandas que favoreçam a melhoria no atendimento e na qualidade de ensino”*, por meio do Processo 00080-00154968/2019-85, que não se encontra disponível para esta Unidade. Atendendo a legislação, foi realizada audiência pública (120219990); Projeto URB 078/2020 (120221353); MDE 078/2020 (120222184). Pela Nota Técnica N.º 2/2022 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO (120222661), a Diretoria de Parcelamento do Solo assinalou que:

“O lote em estudo encontra-se em área urbana consolidada, servida de infraestrutura, possuindo pavimentação nas vias, bem como rede de água e esgoto, drenagem pluvial, instalação de energia elétrica e iluminação pública, com enquadramento nos casos de Dispensa de Licença Ambiental previstos na Resolução CONAM nº10 de 20/12/2017.

(...)

Estando atendidos os requisitos de elaboração de projeto, a proposta consubstanciada no Projeto de Parcelamento do Solo - URB 078/2020 (90221016) e respectivo Memorial Descritivo - MDE 078/2020 (90221364), encontra-se apta para encaminhamento ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para apreciação, no uso de suas atribuições.”

2.5.1.2. A matéria foi submetida ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, que a aprovou por meio da DECISÃO Nº 39/2022 (120222941). A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal anuiu com a medida, em sua reunião de 23 de setembro de 2022, conforme a Ata (120223388).

2.5.2. **BIBLIOTECA DA PRAÇA CENTRAL DO NÚCLEO BANDEIRANTE: PROCESSO SEI Nº 00136-00000059/2020-32; FEIRA PERMANENTE DA PRAÇA CENTRAL DO NÚCLEO BANDEIRANTE: PROCESSO SEI 00136-00000059/2020-32; GINÁSIO DE ESPORTE DA PRAÇA CENTRAL DO NÚCLEO BANDEIRANTE: PROCESSO SEI 00136-00000059/2020-32; SALÃO COMUNITÁRIO DA PRAÇA CENTRAL DO NÚCLEO BANDEIRANTE: PROCESSO SEI 00136-00000059/2020-32; LOTE DE SERVIÇOS PÚBLICOS DA PRAÇA CENTRAL DO NÚCLEO BANDEIRANTE: PROCESSO SEI 00136-00000059/2020-32; ESTÁDIO DE FUTEBOL VASCO VIANA DE ANDRADE, METROPOLITANA, NÚCLEO BANDEIRANTE: PROCESSO SEI 00136-00000059/2020-32.**

2.5.2.1. Atendendo a Legislação aplicável à espécie, foi realizada audiência pública conforme ata (120225389); foram realizados o Projeto URB 181/2020 (120226290); Memorial Descritivo – MDE 181/2020 (120237471); Projeto URB 189/2020 - Estádio Metropolitana (120252567); Memorial Descritivo – MDE 189 (120252661).

2.5.2.2. A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 11/2021 - SEDUH/SEGEST/COPROJ/DISOLO (120285947), analisou a demanda, concluindo:

“Assim, cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto, as propostas consubstanciadas nos Projetos de Parcelamento do Solo – URB 181/2020 (75315057), 188/2020 (75375538), 189/2020 (75315462) e nos Memoriais Descritivos – MDE 181/2020 (75315188), 188/2020 (75375596), 189/2020 (75315622), encontram-se aptas para encaminhamento ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para apreciação, no uso de suas atribuições.”

2.5.2.3. O processo foi submetido ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, em sua 83ª Reunião Extraordinária, sendo aprovado pela DECISÃO Nº 04/2022 (120287102).

2.5.2.4. A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal, em sua 33ª Reunião, realizada em 6 de julho de 2023 (120287563), manifestou-se favorável à regularização proposta.

2.5.2.5. Com relação às questões ambientais, o MDE 181/2020 (120237471), fls. 11, consignou que:

“O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (75195084) informa o seguinte: “Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017.”

2.5.3. **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NA EQNM 18/20, PRAÇA D CIDADÃO, CEILÂNDIA: PROCESSO SEI 00138-00002334/2019-62.**

2.5.3.1. Esta área é objeto do Projeto URB 976/2021 – Programa Jovem de Expressão Ceilândia

(120291212); Memorial Descritivo – MDE 076/2021 (120291454).

2.5.3.2. Atendendo a Legislação vigente, foi realizada a audiência pública, conforme Ata (120289375). A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 1/2023 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO (120292191), assinalou:

“O presente projeto trata da criação de lotes para regularização de duas edificações localizadas em área pública da Planta Registrada em cartório PR 177/1, no Setor M Norte, EQNM 18/20, junto aos Blocos B e C, lindeiros à Praça do Cidadão, Região Administrativa de Ceilândia – RA IX.

As edificações estão sendo utilizadas para o Programa Jovem de Expressão (20780416), representado pela “Rede Urbana de Ações Socioculturais” - RUAS (associação sem fins lucrativos), que solicita a regularização dos dois espaços cedidos pela Administração Regional (um deles há 8 anos e o outro há 2 anos), embora não tenha sido identificado no processo o documento de cessão.

(...)

Assim, cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto, a proposta consubstanciada no Projeto de Parcelamento do Solo – URB 076/2021 (105300264) e no Memorial Descritivo – MDE 076/2021 (105300347), encontra-se apta para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN).”

2.5.3.3. A matéria foi submetida ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, em sua 89ª Reunião Extraordinária, e aprovada pela DECISÃO Nº 06/2023 (120293158). A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal deliberou favoravelmente a respeito da regularização, em sua 29ª Reunião Ordinária, realizada em 7/02/2023, conforme Ata (120293388).

2.5.3.4. Quanto à questão ambiental, verifica-se do MDE 076/2021 (120291454), FLS. 7, que:

“Os lotes que estão sendo criados estão localizados em área urbana consolidada, servida de infraestrutura, possuindo pavimentação nas vias, bem como rede de água e esgoto, drenagem pluvial, instalação de energia elétrica e iluminação pública.

Assim, o projeto se enquadra na Dispensa de Licenciamento Ambiental, prevista no item 14 do Anexo Único da Resolução CONAM nº 10, de 20/12/2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental, no âmbito do Distrito Federal.”

2.5.4. **ARENA GUARÁ: PROCESSO SEI 0137-002813/2003.**

2.5.4.1. A área se refere ao Projeto URB 111/2022 (120298739); Memorial Descritivo – MDF 111/2022. (120299021). Em atenção à legislação pertinente foi realizada audiência pública, conforme Ata (120298328). Pela Nota Técnica N.º 4/2022 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO (120299510), a Diretoria de Parcelamento do Solo assinalou:

“O lote que está sendo criado regulariza uma ocupação existente de um ginásio construído em área pública, lindeira à Área Especial A da QE 11, SRIA I, ocupada por estrutura de quadra poliesportiva coberta, do antigo colégio Maxwell, instalada com respaldo no Termo de Autorização de Uso nº 032/2004, com vigência de um ano (fls. 30 a 32 do processo físico, doc. 16560250), sendo o Colégio posteriormente notificado a desocupar a área pública, culminando na desocupação da edificação em cumprimento do item III, letra "b", da Decisão nº 1.210/2018 TCDF (32658559).

(...)

Estando atendidos os requisitos de elaboração de projeto, entendemos que a proposta encontra-se apta para encaminhamento ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para apreciação, no uso de suas atribuições.”

2.5.4.2. A matéria foi submetida ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 87ª Reunião Extraordinária, que a aprovou por meio da DECISÃO Nº 50/2022 (120299725). Por outro lado, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal, em sua 32ª, realizada em 30/05/2023, decidiu favoravelmente à alteração de parcelamento para criação do lote da Arena Guará, conforme a Ata (120299956).

2.5.4.3. Quanto às questões ambientais, em especial no que se relaciona com o licenciamento, verifica-se do Memorial Descritivo –MDE 111/2022 (120299021), fls. 9, que a SEDUH encaminhou o Ofício Nº 214/2021 - SEDUH/GAB ao IBRAM, que, em resposta *“reforçou seu posicionamento conforme Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I e Parecer Técnico n.º 318/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-III, destacando que o objeto deste projeto está no cenário TIPO 1 enquadrado na Dispensa de Licenciamento Ambiental, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017.”*

2.5.5. **FEIRA DA EQN 311/313 DE SAMAMBAIA: PROCESSO SEI 0142-001207/2011;**

2.5.5.1. A Feira da EQN 311/313 foi objeto do Projeto Urbanístico –URB 227/2022 – EQN 311/313 – Samambaia (120345079); Memorial Descritivo – MDE 227/2022 (120345324). Atendendo ao que dispõe a legislação, foi realizada audiência pública (120322934). Pela Nota Técnica N.º 6/2022 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO (120350657), a Diretoria de Parcelamento do Solo assinalou que:

“O presente projeto URB-MDE 227/2022, tem por objetivo a criação de unidade imobiliária para regularização da área ocupada pelo galpão onde funciona a Feira Livre de Samambaia, localizada na EQN 311/313, sendo parte em área pública e parte sobre os lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e dos lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313.

(...)

Assim, cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto, a proposta consubstanciada no Projeto de Parcelamento do Solo – URB 227/2022 (100236966) e no Memorial Descritivo – MDE 227/2022 (100237345), encontra-se apta para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN).”

2.5.5.2. O processo foi submetido ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, em sua 88ª Reunião Extraordinária, aprovando o relato, que trata da regularização da Feira Livre de Samambaia EQN 311/313, pela DECISÃO Nº 62/2022 (120351307). Por outro lado, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal, em sua 31ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de abril de 2023, decidiu favoravelmente a alteração do parcelamento, para regularização da Feira da EQN 311/313, conforme Ata (120409017).

2.5.5.3. Em relação ao licenciamento ambiental, pelo Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (100236770) informou que *“todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017.”* Conforme contou do MDE 227/2022 (120345324), fls. 10."

2.5.6. **FEIRA DA EQN 508/510 DE SAMAMBAIA: PROCESSO SEI 0142-001206/2011.**

2.5.6.1. Esta área é objeto do Projeto Urbanístico – URB 226/2022 - Feira EQN 508/510 (120351456); Memorial Descritivo – MDE 226/2022 (120351558). Atendendo ao que dispõe a legislação, foi realizada audiência pública (120322934). A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 7/2022 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO (120351644), assinalou:

“O projeto URB-MDE 226/2022 tem por objetivo a regularização da área ocupada pela Feira Livre, localizada entre o Conjunto 03 da QN 508 e o Conjunto 04 da QN 510 de Samambaia, em área pública, por solicitação da Administração Regional de Samambaia, para fins de regularização do próprio junto ao antigo Departamento Geral de Patrimônio – DGPAT (16788065).

(...)

Assim, cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto, a proposta consubstanciada no Projeto de Parcelamento do Solo – URB 226/2022 (100632211) e no Memorial Descritivo – MDE 226/2022 (100695154), encontra-se apta para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN).”

2.5.6.2. O processo foi submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 88ª Reunião Extraordinária, que aprovou o relato e o voto que trata da regularização da a Feira Livre de Samambaia EQN 508/510, pela DECISÃO Nº 63/2022 (120408402). Por outro lado, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal, em sua 31ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de abril de 2023, anuiu com a alteração do parcelamento para regularização da Feira da EQN 508/510, conforme conta da Ata (120409017).

2.5.7. **CENTRO DE ATENDIMENTO AO IDOSO E/OU MULHER DE SAMAMBAIA: PROCESSO 00143-00002212/2020-11.**

2.5.7.1. O Centro de Atendimento ao Idoso foi objeto do Projeto URB 038/2021 (120410742); Memorial Descritivo – MDE 038/2021 (120410872). Em atendimento à legislação pertinente foi realizada audiência pública (120410240), conforme Ata (120410369). A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 2/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (120411041), aduziu:

"O projeto de parcelamento do solo, URB-MDE 038/2021, trata da regularização da área onde se encontra edificado o galpão conhecido como "Feira da Angelina", na EQ 216/316 de Santa Maria – RA XIII.

A Administração Regional de Santa Maria solicitou, por meio do Ofício N.º 71/2020 - RAXIII/CODES/DIDOT (50674910), a criação de lote nesta área, para que possam reestruturar e modernizar o espaço, instalar banheiros e, futuramente, projetar e construir o Centro de Convivência do Idoso e/ou Centro Especializado de Atendimento à Mulher – CEAM.

(...)

Com essas considerações, e estando atendidos os requisitos de elaboração de projeto, entendemos que a proposta encontra-se apta para encaminhamento ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para apreciação, no uso de suas atribuições."

2.5.7.2. Submetida à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, em sua 207ª Reunião Ordinária, a matéria foi aprovada pela DECISÃO Nº 15/2023 (120411325). Registre-se que Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal anuiu com a criação do lote em área pública para implantação de Centro de Convivência do Idoso /ou Centro Especializado de Atendimento a Mulher – CEAM, conforme a Ata (120411445).

2.5.7.3. Com relação ao licenciamento ambiental, verifica-se do MDE-038/2021 (120410872), fls. 09, que o Instituto Brasília Ambiental informou que o licenciamento ambiental esta dispensado para a ampliação da área em questão, com fundamento na Resolução CONAM nº10 de 20/12/2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental, no âmbito do Distrito Federal.

2.5.8. **PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO SEBASTIÃO:** PROCESSO 00390-00006823/2019-01.

2.5.8.1. Esta área foi objeto do Projeto URB 120/2020 (120511358); Memorial Descritivo – MDE 120/2020 (120515685). Em atenção à legislação pertinente, foi realizada audiência pública, conforme Ata (120511028). Pela Nota Técnica N.º 5/2022 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO (120522631), a Diretoria de Parcelamento do Solo, consignou:

"O presente processo trata da ampliação do lote Área Especial – AE 3, destinado à Equipamento Público, no Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro da Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, onde encontra-se implantada a Promotoria de Justiça de São Sebastião, conforme solicitação do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT, por meio do Ofício nº 1.595/2019/PGJ/MPDFT (28238876), incorporando a área pública situada entre os lotes da Sede da Coordenadoria da Promotoria de Justiça (AE 3) e o lote do Fórum de São Sebastião (AE 4), com o objetivo de neutralizar vulnerabilidades de

segurança predial detectadas pela Coordenação de Segurança Institucional do Ministério Público.

(...)

A desconstituição da AE 09 foi objeto de deliberação pela Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal - UGPI, que em sua 18ª Reunião Ordinária (83552866) anuiu pela desconstituição do lote AE9, a fim de compensar o trecho de área de praça a ser desafetado para a ampliação solicitada.

(...)

Cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto, a proposta consubstanciada no Projeto de Parcelamento do Solo – URB 120/2020 (98069634) e respectivo Memorial Descritivo – MDE 120/2020 (98069716), encontra-se apta para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN)."

2.5.8.2. O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 87ª Reunião Extraordinária, aprovou a ampliação do lote da Promotoria de Justiça de São Sebastião, pela DECISÃO Nº 51/2022 (120523216). Por outro lado, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal, em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 8 de março de 2022, concordou com a desconstituição do lote AE 09, transformando-o em superfície de área de domínio público para incorporar à praça e compensar a desafetação que possibilitará a criação de unidade imobiliária entre o lote do Ministério Público (AE 03) e o Fórum (AE 04), conforme a Ata (120523844).

2.5.8.3. Com relação ao licenciamento Ambiental, pelo Ofício Nº 568/2020 - IBRAM/PRESI (39000572), o Instituto Brasília Ambiental informou que *“as atividades dispensadas de licenciamento ambiental nos termos do Anexo Único da Resolução supracitada podem ser realizadas sem necessidade de manifestação do IBRAM”*. Assim, como o projeto se enquadra no item 14 do Anexo Único da Resolução CONAM nº 10, de 20/12/2017, encontra-se Dispensado do Licenciamento Ambiental: Edificações verticais e horizontais em terreno consolidado localizado em perímetro urbano e inserido em parcelamento já dotado de infraestrutura (água, esgoto, drenagem, pavimentação e energia). Conforme se verifica do MDE-120/2020 (120515685), fls. 9.

2.5.9. **ESCOLA CLASSE 14, SOBRADINHO II: PROCESSO SEI 00080-00134052/2020-42**

2.5.9.1. A área da Escola Classe 14 foi objeto do Projeto URB 001/2021 (120570819) – Memorial Descritivo MDE – 001/2021 (120570819). Foi realizada audiência pública conforme Ata (120570387). A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 1/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (120571390), esclareceu:

“O presente projeto de parcelamento do solo, URB-MDE 001/2021, trata da ampliação do lote da Escola Classe 14, localizada no Conjunto 7 da Quadra AR 19 - Sobradinho II, por meio de incorporação da área ociosa lindeira, a ser destinada à prática de esportes e recreação, conforme solicitação da Coordenação Regional de Ensino de Sobradinho e do Conselho Escolar da EC-14 (43901716).

(...)

Quanto ao licenciamento ambiental, foi encaminhado ao IBRAM o Ofício

Nº 124/2021 - SEDUH/GAB (54175955), que menciona o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ, que apresenta vários processos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo - DISOLO/COPROJ, que tratam de situações de baixo impacto ambiental.

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (54627034) informa o seguinte: "Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017." (grifo nosso)

O Ofício Nº 64/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (55103009) encaminha o Parecer Técnico n.º 181/2020 e enquadra a ampliação da referida unidade educacional como dispensada de licenciamento ambiental, nos termos do Anexo Único da Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017.

(...)

Assim, estando atendidos os requisitos de elaboração de projeto, entendemos que a proposta encontra-se apta para encaminhamento ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para apreciação, no uso de suas atribuições."

2.5.9.2. A matéria foi submetida à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 207ª Reunião Ordinária, e aprovada pela DECISÃO Nº 16/2023 (120571681). Ademais, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal, em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 6 de dezembro de 2022, concordou com a alteração do parcelamento, segundo Ata (120571810).

2.5.10. **ÁREA ESPECIAL 13, SETOR DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS –: S1** PROCESSO 00040-00038740/2020-21.

2.5.10.1. Esta área foi objeto do Projeto URB 011/2023 (120581857) – Memoria Descritivo – MDE 011/2023 (120581857). Atendendo a legislação pertinente, foi realizada audiência pública (120579397). Pela Nota Técnica N.º 5/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (120582175), a Diretoria de Parcelamento do Solo esclareceu:

"A elaboração do presente projeto urbanístico objetiva regularizar a área utilizada pelo antigo Posto Fiscal da Secretaria de Fazenda, localizada entre as Áreas Especiais AE 3 e AE 10, do Centro de Vivência - STRC. A área encontra-se atualmente ocupada por um Posto de Fiscalização da Polícia Militar do DF e pelo Centro de Monitoramento Eletrônico de Mercadorias em Trânsito - CEMET/GEFMT/COFIT/SUREC/SEF/SEEC, conforme Relatório de Vistoria (id. 51762165), no entanto, não constitui unidade imobiliária registrada em cartório, conforme informado no Despacho - SEDUH/COSIT/DIGEO (id. 74883096).

(...)

Destacamos que o lote que está sendo criado está localizado em área urbana consolidada, servida de infraestrutura, possuindo pavimentação nas vias, bem como rede de água e esgoto, drenagem pluvial, instalação de energia elétrica e iluminação pública. 2.16. Assim, o projeto se enquadra na Dispensa de Licenciamento Ambiental, prevista no item 14 do Anexo

Único da Resolução CONAM nº 10, de 20/12/2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental, no âmbito do Distrito Federal.

(...)

Assim, considerando que foram cumpridos os procedimentos técnicos de elaboração de projeto e, estando atendidas as condições legais de audiência pública (Ata divulgada no DODF nº 60, de 30 de março de 2016 - id. 116714207) e apreciação da proposta pelo CONPLAN (Decisão nº 03/2016, publicada no DODF nº 103 de 01/06/2016 - id. 116716989), entendemos que o projeto encontra-se apto para continuidade dos procedimentos de aprovação."

2.5.10.2. O Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal – CONPLAN apreciou a matéria em sua 133ª Reunião Ordinária, aprovando-a pela Decisão nº 03/2016 (120582986).

2.5.11. **HOSPITAL REGIONAL DO GAMA: PROCESSO 00390-00006577/2017-17.**

2.5.11.1. O Hospital Regional do Gama foi objeto do Projeto URB 137/2020 (120176645 e 120176765) – Memorial Descritivo – MDE 137/2020 (120185591). Acatando as normas vigentes, foi realizada Audiência Pública, conforme Ata (120175619). A Diretoria de Parcelamento do Solo, pela Nota Técnica N.º 3/2021 - SEDUH/COPROJ/DISOLO (120186186), assinalou:

"O projeto URB-MDE 137/2020 trata do ajuste dos limites do lote de equipamento público destinado ao Hospital Regional do Gama – HRG, localizado no Setor Central do Gama – RA II, bem como regularização do bolsão de estacionamento do Centro Hoteleiro e da via transversal de acesso ao Centro Hoteleiro do Gama, que conecta a via SCI 1 com a via SCI 2.

(...)

O redimensionamento do lote do HRG teve anuência da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, conforme resposta contida no documento SEI (39286305) e foi aprovada pela Coordenação Geral de Patrimônio – COPAT, da Subsecretaria de Contabilidade, vinculada à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, por meio do documento SEI (3567195).

"Em relação ao Licenciamento Ambiental, o ajuste do lote enquadra-se como Dispensa de Licenciamento, nos termos do Anexo Único da Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental no âmbito do Distrito Federal (Anexo Único - Atividade 89: SERVIÇO DE UTILIDADE PÚBLICA - OBRAS: Instalação/ Melhoria/ Reforma/ Revitalização/ Adequação de edificações/empreendimentos públicos em áreas urbanas. Qualquer porte).

O lote em questão situa-se em área urbanizada, onde toda infraestrutura urbana encontra-se implantada e, portanto, não há o enquadramento da atividade como parcelamento de solo, com consequente efetivo impacto ambiental.

(...)

A proposta, consubstanciada no Projeto de Parcelamento do Solo – URB 137/2020 e no Memorial Descritivo – MDE 137/2020, foi aprovada pela Decisão nº 24/2020 (id. 47469684), do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), publicada no DODF nº 179, de 21/09/2010."

2.5.11.2. A matéria foi apreciada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 176ª Reunião Extraordinária, e aprovada pela Decisão Nº 24/2020 (120187730), conforme apresentação e relato (120187134). Completando a instrução, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal, em sua 29ª Reunião Ordinária, realizada em 7 de fevereiro de 2023, foi favorável à proposta alteração de parcelamento para criação, ampliação e redução dos lotes, para fins de regularização das áreas ocupadas por Equipamentos Públicos ou para atendimento às demandas formalizadas pelos responsáveis pelo Hospital Regional do Gama – HRG, conforme Ata (120214082).

2.6. Pelo artigo 3º, da minuta de Projeto de Lei Complementar em análise, a áreas constituídas bem público de uso especial ficam transformadas em área público de uso comum do povo. Neste diapasão, para a regularização da Feira livre, objeto do subitem 2.5.6, deste opinativo e do sistema viário circundante, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação propôs a reconfiguração do lote do Jardim de Infância Ipê Rosa em Samambaia.

2.7. Por outro lado, o artigo 4º, da minuta de Projeto de Lei Complementar em análise, dispõe sobre a desconstituição dos lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e dos lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, na Região Administrativa de Samambaia - RA XII, visando regularizar a Feira da EQN 311/313 de Samambaia - RA XII. Pela Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), a Diretoria de Parcelamento do Solo justificou a desconstituição, aduzindo:

"Lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e Lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313 de Samambaia faz-se necessário sua desconstituição para viabilizar a regularização da Feira da EQN 311/313 de Samambaia, objeto do processo SEI0142-001207/2011, que foi implantada parcialmente sobre área pública e também sobre os 14 lotes comerciais registrados. Como os lotes de propriedade da TERRACAP já estão efetivamente ocupados pela Feira, estão em fase de doação para o Distrito Federal, nos termos proferidos na Decisão 315/2016 – DIRET (37497456) da Diretoria Colegiada da TERRACAP, que autoriza a doação ao GDF, para que sejam incorporados ao lote da Feira.

Área Especial – 9, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro de São Sebastião: faz-se necessário sua desconstituição para compensação da área da Praça utilizada para ampliar as unidades imobiliárias Áreas Especiais 2 e 3, objeto do processo 00390-00006823/2019-01, destinadas à Promotoria de Justiça e Restaurante Comunitário, respectivamente, devido à solicitação do MPDFT para ampliação do lote da Sede da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de São Sebastião (Área Especial 3), possibilitando o cercamento da área pública existente entre o mesmo e o lote do Fórum de São Sebastião (Área Especial 4), com o objetivo de neutralizar vulnerabilidades de segurança predial detectadas pela Coordenação de Segurança Institucional do Ministério Público. O Restaurante Comunitário, vizinho ao lote da Promotoria, terá sua área ampliada para manter o alinhamento dos lotes em relação à Praça. Assim,

a área do imóvel desconstituído AE 9, com 1.547,91m², será convertida em área de uso comum do povo, compensando assim a área da Praça, originalmente com 4.754,79 m², que passa a ter 4.985,89m² com a desconstituição da AE 9 e o aproveitamento das calçadas existentes que margeavam as laterais das Áreas Especiais 4 e 9, que perderam a sua função com a ampliação das Áreas Especiais 2 e 3.”

2.8. O artigo 5º da minuta do Projeto de Lei Complementar, em análise, prevê a doação à União da área de da área de 1.655,80 metros quadrados, a qual será acrescida à Unidade Imobiliária registrada matrícula n.º 141.448, 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, denominada Área Especial 3, Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, ocupada pela Promotoria de Justiça do Distrito Federal e Territórios – MPDFT, para fins de regularizar a ocupação.

2.9. Este dispositivo atende ao que estabelece a Lei Orgânica em seu artigo 47, § 1º. A doação deve ser precedida de prévia avaliação e de comprovada existência de interesse público. Não há, nos presentes autos, a prévia avaliação do imóvel. A matéria está sendo tratada no Processo SEI 00390-00006823/2019-01, que não se encontra disponível à consulta desta Unidade.

2.10. Verifica-se, em princípio, que os requisitos para a desafetação foram realizados em todos os processos. Para as áreas que se pretende sejam desafetadas foi feita audiência pública, houve a manifestação da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal; a matéria foi submetida ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN; o órgão de Licenciamento Ambiental foi consultado; foram elaborados os Projetos URB e os Memoriais Descritivos. Todas as exigências foram cumpridas nos processos individualizados. Esta análise esta embasada pela manifestação Diretoria de Parcelamento do Solo, em seu Despacho – SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (128334090), ratificado pelo Ofício Nº 5786/2023 - SEDUH/GAB (128628098) do titular da pasta proponente, no qual asseverou:

*"Em relação ao exposto nos **itens 18.9 a 18.12**, em que a Unidade de Análise de Atos Normativos da Casa Civil expõe sua preocupação com o agrupamento de tantos processos individualizados, esclarecemos que, apesar de estarmos tratando da regularização de 19 Equipamentos Públicos, os mesmos estão agrupados por Regiões Administrativas em 10 processos, todos devidamente instruídos, tendo seguido todos os trâmites necessários à aprovação dos projetos urbanísticos e sendo anexados ao presente processo os documentos essenciais à proposição do projeto de lei.*

Tal estratégia evita o encaminhamento à Câmara Legislativa de 10 Projetos de Lei Complementar que tratam do mesmo tema, tendo sido tal procedimento já utilizado com sucesso por ocasião da aprovação da Lei Complementar nº 1.012, de 21 de julho de 2022, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 137, de 22 de julho de 2022 (91616739), onde foram regularizados vários Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama – RA II, Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V, Samambaia – RA XII e Lago Norte – RA XVIII.

Esclarecemos ainda que a proposta de diferentes ajustes no mesmo projeto de lei faz-se necessária em razão das características de alguns dos equipamentos, a exemplo das Feiras de Samambaia, em que uma delas, a que se encontra localizada na EQN 311/313, foi implantada sobre lotes registrados, que precisam ser desconstituídos para regularização da

referida Feira, e a outra, localizada na EQN 508/510, necessita da regularização do sistema viário do seu entorno, que implica no ajuste do lote de Jardim de Infância, gerando assim a previsão de diferentes dispositivos para uma mesma Região Administrativa."

2.11. Superados os requisitos associados aos aspectos técnicos, passa-se ao exame das formalidades relativas ao Decreto nº 43.130, de 2022. No que se relaciona ao impacto financeiro e orçamentário, a Coordenação de Orçamento e Finanças, pela Informação Técnica n.º 105/2023 - SEDUH/SUAG/COFIN (123533288), esclareceu que não há expansão da ação governamental naquela Secretaria, razão porque não é necessária a realização da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, na forma que dispõe o inciso III, do artigo 3º, do decreto já mencionado e do art. 14 da [Lei Complementar nº 101/2000](#). Em seguida, a Subsecretaria de Administração Geral expediu a Declaração de Orçamento e Finanças (123533369), no seguinte teor:

"Trata-se de minuta de projeto de Lei Complementar (118632553) que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX, consoante as informações contidas na Nota Jurídica N.º 334/2023 - SEDUH/GAB/AJL 122088012) e nos termos do Despacho SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (123487757), atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (123533288), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do referido decreto, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#)."

2.12. Prosseguindo a instrução, o processo foi analisado pela Assessoria Jurídico-Legislativa, em atenção ao que dispõe o inciso II do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, por intermédio da Nota Jurídica N.º 334/2023 - SEDUH/GAB/AJL (122088012), na qual examinou a regularidade do ato pretendido, *os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição; a não incidência da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, a compatibilização com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, - LUOS; os requisitos para aprovação de projeto, constantes do Decreto nº 38.247, de 2017, concluindo que "por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraída qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, s.m.j., vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta."*

2.13. Como já ficou registrado, incumbe a esta Subsecretaria o exame de mérito da matéria,

relacionada à conveniência e à oportunidade administrativas, elementos constitutivos do poder discricionário da administração. Neste sentido, salienta-se que a adoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais objetivando a regularização das ocupações e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade é um dever do Distrito Federal. O Planejamento Estratégico do Distrito Federal elegeu, como um dos eixos temáticos, o desenvolvimento territorial. Dentro deste eixo, uma das batalhas a ser vencida é ter maior efetividade com a regularização e os novos parcelamentos em áreas definidas pelo ordenamento territorial. Neste aspecto, o Projeto de Lei Complementar, em análise, é conveniente e oportuno, revestido de interesse público.

2.14. Neste diapasão, motivando e justificando a proposição, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento urbano e Habitação, pela Exposição de Motivos Nº 118/2023 — SEDUH/GAB (124235833), assinalou que o objetivo da proposição é conciliar a realidade da cidade com o planejamento e o ordenamento do espaço urbano, por meio da regularização e adequação dos lotes de equipamentos públicos localizados em áreas urbanas consolidadas, possibilitando a obtenção da regularidade do patrimônio do Distrito Federal, destinado a ofertar à população serviços públicos setoriais, esclarecendo:

"Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência anteprojeto de lei complementar, que autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir, doar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX.

(...)

Saliente-se que muitos equipamentos públicos no Distrito Federal foram implantados com base em projetos de parcelamento do solo elaborados pelo poder público para as cidades do Distrito Federal que, ao serem registrados, se ativeram somente aos lotes residenciais, deixando de registrar os lotes destinados a equipamentos públicos que constavam dos projetos e que seriam implantados posteriormente. Assim, esses equipamentos públicos foram edificados em lotes previstos nas plantas registradas para aquela finalidade, todavia, permanecem irregulares, uma vez que não constituem unidades imobiliárias.

As ocupações ocorreram com o passar dos anos, de modo que muitos dos edifícios necessitam de reformas, ampliações ou de adequação às novas legislações de prevenção de incêndios e de promoção à acessibilidade. Para obtenção de recursos para a execução das obras de reformas, ampliações e adequações, faz-se necessário a obtenção de licenças para regularidade do imóvel. Por essa razão, muitas situações de irregularidade dos equipamentos públicos foram reveladas e concretizadas em demandas encaminhadas a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh.

Nesse espeque, uma parte dos equipamentos, embora estejam implantados em lotes registrados, precisam ter suas áreas ampliadas para melhor atendimento e prestação de serviços à população ou garantir segurança a servidores públicos, no caso da Promotoria de São Sebastião, órgão de justiça do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT.

Em dois dos casos, é necessária a redução das áreas de unidades

imobiliárias, a saber: Hospital Regional do Gama e Jardim de Infância Ipê Rosa, ambos em Samambaia. A redução das áreas das unidades imobiliárias registradas permitirá a regularização da ocupação como de fato se encontra implantada e permitirá, ainda, a regularização do sistema viário e estacionamentos já implantados, necessários para acesso e utilização dos equipamentos de prestação de serviços públicos que estão sendo regularizados. Essas áreas, que já são utilizadas como área pública pela população, serão afetadas como bem de uso comum do povo.

Impende destacar também o caso da unidade imobiliária destinada a equipamento público comunitário denominada Área Especial – 9, em São Sebastião, que será desconstituída para compensação de área de uso comum do povo (praça), utilizada para ampliar as unidades imobiliárias Áreas Especiais 3 e 4 do Centro de Múltiplas Atividades, Bairro Centro, destinadas à Promotoria de Justiça e Restaurante Comunitário de São Sebastião, respectivamente.

Os casos mais emblemáticos, tratados na minuta desta lei complementar, são as regularizações dos equipamentos públicos localizados na Praça Central do Núcleo Bandeirante, com a uniformização e ajuste do desenho das unidades imobiliárias existentes nas diversas plantas registradas, indicando sua correta localização e a criação de unidades imobiliárias para regularizar os equipamentos públicos construídos em áreas públicas de uso comum do povo.

A regularização dos lotes dos equipamentos públicos no Núcleo Bandeirante, incluindo o Estádio Vasco Viana de Andrade, na Metropolitana, visa reparar a ausência dos registros cartoriais, permitindo que as edificações públicas dessa Região Administrativa histórica, que possui um centro de convívio cívico, comercial, de esportes, lazer e cultura, que presta serviços à população de todo Distrito Federal, possam ser regularizadas e adequadas às legislações de segurança e acessibilidade vigentes.

Registre-se que a Lei Orgânica do Distrito Federal, estabelece em seu art. 52 que é competência do “Poder Executivo a administração dos bens do Distrito Federal, ressalvado à Câmara Legislativa administrar aqueles utilizados em seus serviços e sob sua guarda”. O Distrito Federal, com o objetivo de centralizar a política da gestão dos bens patrimoniais imóveis do Distrito Federal, instituiu em 2018, por meio do [Decreto nº 39.187](#), de 03 de julho de 2018, a Unidade de Patrimônio Imobiliário – UPI e, em 2020, criou a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário – SPI, que passou a compor a estrutura administrativa da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário/SPLAN/SEEC, que atualmente integra a estrutura da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal - SEPLAD.

Mais recentemente, foram implementadas ações de padronização das atividades afetas ao patrimônio do Distrito Federal, que norteiam a política de uso e conservação, com a criação da Rede Integrada de Gestão do Patrimônio Imobiliário e do Plano de Implementação das Ações de Manutenção do Patrimônio do Distrito Federal (PAMP-DF).

A presente proposição contribui para o esforço desenvolvido pelos órgãos do GDF na busca pela regularização dos bens patrimoniais, garantindo padrão de segurança e qualidade das estruturas edificadas e visando ofertar à população serviços públicos em edificações com condições adequadas de: estabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade.

Os equipamentos públicos são próprios do Distrito Federal que abrigam atividades inerentes às políticas públicas setoriais, podendo abrigar, de

forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. São bens públicos de uso especial, todavia, a alteração da classificação das áreas públicas onde se encontram implantados, ou aquelas adjacentes aos lotes criados, necessárias à sua ampliação, necessita de desafetação para alteração de sua classificação de bem de uso comum do povo, para bem de uso especial, e vice e versa, o que requer participação popular e autorização legislativa, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal.

A presente proposição apresenta os equipamentos públicos cujos projetos de parcelamento necessitam ser alterados para fins de regularização, relacionando primeiramente aqueles em que as unidades imobiliárias serão criadas e/ou ampliadas, configurando diminuição de área pública de uso comum do povo, com sua afetação como bem de uso especial, e em seguida, aqueles que serão reduzidos ou desconstituídos, configurando aumento de área de uso comum do povo com a desafetação de área pública de uso especial.

Destaca-se que a proposição em pauta atende às exigências dos arts. 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, que determina:

Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerão de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa, subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação.

.....
Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada o território.

Depreende-se, portanto, que a presente matéria deverá ser disciplinada por lei específica, a ser submetida à prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal, ressaltando tratar-se de desafetação de áreas públicas, alteração de projeto de parcelamento do solo, doação, alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens públicos, nos termos dos Arts. 47, 49 e 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, e Art. 4º do Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017.

Também foi observado o que estabelece o art. 104-A da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, atualizada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022:

Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

I - justificado interesse público;

II - emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;

V - participação popular;

VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados;

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.

Ademais, nos projetos de alteração de parcelamento, constantes da presente proposição, houve a participação popular por meio de audiências públicas realizadas com a comunidade das respectivas Regiões Administrativas, havendo amplo apoio popular às iniciativas de regularização, ampliação ou redução de lotes de Equipamentos Públicos, assim como foram submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, sendo aprovados por unanimidade, conforme decisões acostadas aos autos.

Cabe destacar que, em todos os casos, foi consultada a Unidade Geral de Patrimônio Imobiliário – UGPI/ SEPLAD, e a Secretaria de Estado detentora da carga do bem patrimonial, sendo obtida a anuência destes quanto às propostas contidas nos projetos de alteração dos parcelamentos urbanos.

Saliente-se, quanto às normas afetadas com a presente proposição, que as alterações de parcelamento do solo constantes do projeto de lei em tela serão incorporadas à Lei Complementar n.º 948, de 2019, nos termos do parágrafo único do art. 104-A da LUOS.

Assim, estando atendidas as exigências da legislação pertinente e comprovado o interesse e utilidade pública das alterações dos projetos de parcelamento registrados, encaminhamos a proposta de lei complementar que visa regularizar a situação fundiária de equipamentos públicos implantados, que prestam relevantes serviços à população do Distrito Federal, tratados no âmbito do Processo 00390-00006211/2023-96, que contém os documentos técnicos que subsidiam a proposição do PLC, bem como a Nota Técnica N.º 7/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (121194062), com a justificativa técnica.

Cumpra acrescentar que a proposição apresentada não acarretará aumento de despesas, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Certos da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos a vossa apreciação a presente minuta de lei complementar para apreciação e, caso julgue oportuno e conveniente, o encaminhamento da proposta à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, atendendo ao disposto nas legislações de regência."

2.15. Os argumentos apresentados justificam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se vislumbra qualquer empecilho e mérito ao seu prosseguimento.

2.16. Sublinha-se, contudo, que a presente manifestação está adstrita às limitações

impostas pelas disposições do artigo 4º, do Decreto nº 43.130, de 2022. Ademais, o posicionamento desta Unidade, com relação ao mérito da medida, apoia-se nas manifestações dos setores técnicos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, órgão proponente, que é incumbida de instituir políticas públicas a respeito desta matéria, assim como é responsável pelas informações, análises e as considerações de ordem técnica, que foram prestadas neste processo, na medida em que detém a experiência e a competência institucional para este fim. Demais disto, a presente análise parte da premissa de que a documentação e as informações carreadas aos autos são idôneas, quanto às questões técnicas, econômicas e procedimentais.

2.17. Registre-se que, em princípio, a instrução do processo, em análise, atendeu todas as formalidades prescritas no Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, não havendo qualquer omissão, neste aspecto a ser sanada.

3. CONCLUSÃO

3.1. Do exame deste processo, conclui-se que não há qualquer empecilho de mérito à proposição, originária da Secretaria de Estado Desenvolvimento Urbano e Habitação, consubstanciada na minuta de Projeto de Lei Complementar (128628098), que dispõe sobre a alteração de projetos registrados, desafetar, afetar, desconstituir e doar bem de domínio público para criação, ampliação ou redução de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama - RA II, Brazlândia - RA IV, Núcleo Bandeirante - RA VIII, Ceilândia - RA IX, Guará - RA X, Samambaia - RA XII, Santa Maria - RA XIII, São Sebastião - RA XIV, Sobradinho II - RA XXVI e SIA - RA XXIX, e desde que não haja óbice de natureza jurídica, em especial os relativos à **Lei de Responsabilidade Fiscal**.

3.2. Ante o exposto, sugere-se o encaminhamento deste processo à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, como preconizam os artigos 6º e 7º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, para análise e manifestação quanto aos temas de sua competência.

Acolho a presente Nota Técnica.

Submeta-se ao Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais

De acordo.

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **com sugestão de posterior envio dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal**.



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 13/12/2023, às 12:23, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JÉSSICA BARROS DE AGUIAR - Matr.1712301-1, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos substituto(a)**, em 13/12/2023, às 13:13, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LENY PEREIRA DA SILVA - Matr.1690078-2, Assessor(a) Especial**, em 13/12/2023, às 14:47, 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= **128940939** código CRC= **7353BD35**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.casacivil.df.gov.br