



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 043/2022-GAG

Brasília, 07 de março de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o presente Projeto de Lei Complementar que *"Autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, relocação e ampliação de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos, nas Regiões Administrativas do Gama – RA II, Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V, Samambaia – RA XII e Lago Norte – RA XVIII."*

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

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

A Sua Excelência o Senhor

Deputado RAFAEL PRUDENTE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

NESTA



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 07/03/2022, às 17:34, 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=0verificador=81279771)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=81279771)
verificador= **81279771** código CRC= **3DD1B39F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
6139611698

00390-00009176/2021-03

Doc. SEI/GDF 81279771



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2022.

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo Distrital a alterar projetos registrados, desafetar, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, relocação e ampliação de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos, nas Regiões Administrativas do Gama – RA II, Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V, Samambaia – RA XII e Lago Norte – RA XVIII.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica autorizada a alteração dos projetos de parcelamento urbano registrados constantes do Anexo único desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Nos casos de interferências de redes de infraestrutura urbana com as unidades imobiliárias criadas, relocadas ou ampliadas, de que trata esta Lei Complementar, o custo do remanejamento da rede será arcado pelo responsável pela Administração do Equipamento Público.

Art. 2º Fica autorizada, visando regularizar os Equipamentos Públicos implantados e descritos no Anexo único, a desafetação:

I - de 11.691,29m² (onze mil seiscentos e noventa e um, vírgula vinte e nove metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para criação da unidade imobiliária denominada Área Especial - AE, Setor D Sul, QSD 33, da Região Administrativa de Taguatinga - RA III;

II - de 1.920,00m² (um mil novecentos e vinte metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Área Especial - AE, EQ 02/04 – Setor Oeste, Região Administrativa do Gama – RA II;

III - de 2.560,00m² (dois mil quinhentos e sessenta metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Centro de Ensino de 1º Grau - CE 05, EQ 26/29 - Setor Oeste, Região Administrativa do Gama - RA II;

IV - de 3.113,24m² (três mil cento e treze, vírgula vinte e quatro metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Quartel de Polícia, EQ 01/02 - Setor Norte, Região Administrativa do Gama – RA II;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V - de 7.949,22m² (sete mil novecentos e quarenta e nove, vírgula vinte e dois metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Quartel do Corpo de Bombeiros, EQ 01/02 - Setor Norte, Região Administrativa do Gama – RA II;

VI - de 1.075,33m² (um mil e setenta e cinco, vírgula trinta e três metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Lote CAESB, EQ 1/2 - Setor Norte, Região Administrativa do Gama – RA II;

VI - de 1.721,20m² (um mil setecentos e vinte e um, vírgula vinte metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Lote 02, Praça 03 – Setor Leste, Região Administrativa do Gama – RA II;

VII - de 1.218,75m² (um mil duzentos e dezoito, vírgula setenta e cinco metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Lote 03, Praça 01 – Setor Central, Região Administrativa do Gama - RA II;

VIII - de 1.750,28m² (um mil setecentos e cinquenta, vírgula vinte e oito metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Lote F, Quadra Central – Setor Administrativo e Cultural, Região Administrativa de Sobradinho – RA V;

IX - de 440,00m² (quatrocentos e quarenta metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada Lote 1 / 2, Conjunto C, QS 614, Região Administrativa de Samambaia – RA XII; e

X - de 537,75m² (quinhentos e trinta e sete, vírgula setenta e cinco metros quadrados) de área pública de uso comum do povo para ampliação da unidade imobiliária denominada AE 01, ML 07/08, Setor de Mansões do Lago – SML, Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII.

Parágrafo Único. Ficam mantidos os parâmetros urbanísticos das unidades imobiliárias registradas de que trata esta Lei Complementar.

Art. 3º Fica autorizada a alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, com prévia avaliação, das seguintes áreas ampliadas das unidades imobiliárias registradas ocupadas pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, para fins de regularização das ocupações:

I - Quartel de Polícia, EQ 01/02 - Setor Norte, Região Administrativa do Gama – RA II, ocupada pelo Fórum do Gama; e

II - Lote F, Quadra Central – Setor Administrativo e Cultural, Região Administrativa de Sobradinho – RA V, ocupada pelo Fórum de Sobradinho.

Art. 4º As alterações constantes desta Lei Complementar ficam incorporadas à Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, nos termos do art. 44 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ANEXO ÚNICO - PROJETOS ALTERADOS				
Equipamento Público implantado	Endereçamento resultante	Região Administrativa	Projetos alterados	Destinação da área alterada resultante
Escola Classe nº 10 - EC 10	Lote AE, Setor D Sul, QSD 33	Taguatinga - RA III	CST PR 16/1, CST PR16/2 e CST PR 80/1	Uso Especial
Escola Classe nº 02 - EC 02	Lote AE, Setor Oeste, EQ 02/04	Gama - RA II	CSG PR 145/1, CSG PR 4/1 e URB 13/91	Uso Especial
Centro de Ensino 5 - CE 05	Lote Centro de Ensino 1º Grau, Setor Oeste, EQ 26/29	Gama - RA II	CSG PR 4/1 e CSG PR 82/1	Uso Especial
Fórum do Gama	Lote Tribunal de Justiça, EQ 01/02, Setor Norte	Gama - RA II	CSG PR 7/2, CSG PR 8/2, CSG PR 83/1 e CSG PR 182/1	Uso Especial
Quartel do Corpo de Bombeiros	Lote Quartel do Corpo de Bombeiros, EQ 01/02, Setor Norte	Gama - RA II	CSG PR 7/2, CSG PR 8/2, CSG PR 83/1 e CSG PR 182/1	Uso Especial
CAESB	Lote CAESB, EQ 01/02, Setor Norte	Gama - RA II	CSG PR 7/2, CSG PR 8/2, CSG PR 83/1 e CSG PR 182/1	Uso Especial
Unidade Básica de Saúde nº 04 - UBS 04	Lote 2, Praça 3, Setor Leste	Gama - RA II	CSG PR 2/1 e PR 231/1	Uso Especial
Centro Educacional nº 07 - CED 07	Lote 3, Praça 1, Setor Central	Gama - RA II	CSG PR 57/1, URB 122/93 e URB 039/15	Uso Especial
Fórum de Sobradinho	Lote F, Quadra Central, Setor Administrativo e Cultural	Sobradinho - RA V	CSS PR 11/3 e CSS PR 87/1	Uso Especial
Hospital Regional de Samambaia - HRSam	Lote 1 / 2, Conjunto C, QS 614	Samambaia - RA XII	CSSm PR 60/1	Uso Especial
Marina do Pelotão Lacustre	Lote AE 1, ML 07/08 - SML	Lago Norte - RA XVIII	URB 60/97	Uso Especial



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 23/2022 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 08 de fevereiro de 2022

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, alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder bem de domínio público para criação, relocação e ampliação de unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos nas Regiões Administrativas do Gama – RA II, Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V, Samambaia – RA XII e Lago Norte – RA XVIII.

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 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.

Outros Equipamentos, 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.

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](#), 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 a estrutura da Secretaria Executiva de Estado de Planejamento de Economia do DF.

Mais recentemente, foram implementadas ações de padronização das atividades afetas ao patrimônio DF, 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 com 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.

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

A presente proposição apresenta, em primeiro lugar, Equipamentos implantados em área pública de uso comum do povo, que não possuem uma unidade imobiliária criada registrada em cartório, como é o caso da Escola Classe – EC 10 de Taguatinga.

Em segundo lugar, destacam-se os casos de ampliação de lotes de equipamentos públicos, maior parte das demandas, nos quais a necessidade de melhor servir a comunidade, com a ampliação dos programas e serviços ofertados para adequação à demanda crescente, assim como a criação de novos programas, devido à novas necessidades que surgem com o desenvolvimento das cidades e geram a necessidade de ampliação dos equipamentos: salas de aula, hospitais, construção de anexos do Tribunal de Justiça, do Batalhão do Corpo de Bombeiros ou da Marina da PMDF, nas Regiões Administrativas do Gama – RA II, Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V, Samambaia – RA XII e Lago Norte – RA XVIII.

Encontram-se também, demandas sobre situações de insegurança passíveis de serem solucionadas com a incorporação de terrenos baldios que passarão a receber tratamento adequado e iluminação, ou ainda em relação a obtenção da segurança de juízes e magistrados, como no caso dos Fóruns. Por fim, também são solicitadas áreas de estacionamento internos aos lotes dos equipamentos, para os funcionários, em regiões de alto índice de furtos de automóveis e assaltos.

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 adjacentes necessárias à sua ampliação, ou à criação de unidade imobiliária, necessita de desafetação para alteração de sua classificação de bem de uso comum do povo, para bem de uso especial, o que requer participação popular e autorização legislativa.

Algumas das unidades imobiliárias destinadas a equipamentos públicos, que estão sendo ampliadas, haviam sido doadas à União pelo Distrito Federal ou TERRACAP para instalação de equipamentos de porte regional, caso dos Fóruns do Gama e Sobradinho, o que requer autorização legislativa para alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso das áreas que ampliam as unidades imobiliárias. Nestes casos, a proposição solicita autorização legislativa para alienar, aforar, emprestar pelo regime de comodato ou ceder as áreas ampliadas aos equipamentos públicos já doados à União.

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 o território”.

Assim como o que estabelece o Art. 44 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS:

“Art. 44. 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 que não se enquadrem em remembramento devem:

I - observar as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

II - observar os mesmos critérios para definição de parâmetros de uso e ocupação aplicados aos novos parcelamentos urbanos do solo;

III - ser precedidas de estudo urbanístico que inclua avaliação da viabilidade da alteração;

IV - ser precedidas de participação popular;

V - ser aprovadas pelo Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento - CLP, quando instalados;

VI - ser incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar”.

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 e criação de lotes de Equipamentos Públicos, assim como 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 e comprovado o interesse e utilidade pública das alterações dos projetos de parcelamento registrados para a criação ou ampliação das unidades registradas, anexando-se áreas públicas lindeiras, desafetadas, para regularização ou adequação dos Equipamentos Públicos que constituem patrimônio imobiliário do Distrito Federal, encaminhamos a proposição do Projeto de Lei Complementar que visa regularizar a situação fundiária de Equipamentos que prestam importante serviço à população, tratada no âmbito do Processo 00390-00009176/2021-03, que contém os documentos que subsidiam a propositura do PLC, bem como a Nota Técnica N.º 3/2022 - SEDUH/SEGEST/COPROJ/DISOLO (79416610), 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.

Cumprе acrescentar, finalmente, que a aprovação da minuta de Lei Complementar não acarretará aumento de despesas a esta Secretaria de Estado, conforme Informação Técnica 11 (78431718) e Declaração de Orçamento (78431791) 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,

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Ao Excelentíssimo Senhor

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF

Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, em 17/02/2022, às 17:17, 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= **79644457** código CRC= **58187AFF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101

00390-00009176/2021-03

Doc. SEI/GDF 79644457