



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 154/2025 – GAG/CJ

Brasília, 11 de agosto de 2025.

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 Legislativa o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre desafetação e autoriza a doação de área de uso comum do povo para ampliação do Lote 1, Quadra 6, Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, Plano Piloto - RA I, destinado ao Superior Tribunal de Justiça - STJ.

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

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento 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



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 11/08/2025, às 12:38, 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=178438966 código CRC= **CC90D5E7**.

"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

00390-00004951/2025-50

Doc. SEI/GDF 178438966



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2025

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre desafetação e autoriza a doação de área de uso comum do povo para ampliação do Lote 1, Quadra 6, Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, Plano Piloto - RA I, destinado ao Superior Tribunal de Justiça - STJ.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam desafetados 7.830,00m² de áreas de uso comum do povo para ampliação do Lote 1, Quadra 6, Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, Plano Piloto - RA I, destinado ao Superior Tribunal de Justiça - STJ.

Parágrafo único. A área desafetada, de que trata o caput, será objeto de reparcelamento, conforme projeto de parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, bem como do seu decreto regulamentador.

Art. 2º Fica autorizada a doação da área descrita no art. 1º desta Lei à União, mediante prévia avaliação.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



Exposição de Motivos Nº 55/2025 – SEDUH/GAB

Brasília, 08 de agosto de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposta de anteprojeto de Lei que visa autorizar a ampliação do Lote 1, Quadra 6, Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, Plano Piloto - RA I, destinado ao Superior Tribunal de Justiça - STJ.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de anteprojeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Distrital a desafetar área pública de uso comum do povo para ampliação do Lote 1, Quadra 6, Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, Plano Piloto - RA I, destinado ao Superior Tribunal de Justiça - STJ.
2. Inicialmente, a solicitação se deu por meio do Ofício-e STJ/GP nº 823/2024 (174959148), em que o Ministro Presidente do STJ informa que a expansão da fachada lateral leste objetiva a construção do Bloco G, que tem projeto de autoria de Oscar Niemeyer e Hermano Montenegro, permitindo o aumento das áreas úteis de trabalho.
3. Salienta-se que a solicitação também se deve à necessidade de regularização de parte das edificações de apoio, em particular as guaritas de controle de acesso e a área do subsolo em que estão instaladas as torres de resfriamento do sistema de ar condicionado central, as quais existiam na inauguração do complexo em 1995, assim como já integravam o projeto arquitetônico de Oscar Niemeyer em 1989, aprovado pela Decisão nº 106/90 do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente - Cauma.
4. Nesse espeque, a demanda de ampliação do lote foi objeto de análise pela Diretoria de Preservação - Dipre/Seduh e pela Superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Distrito Federal – Iphan/DF, que concluíram pela aprovação do desenvolvimento do anteprojeto, desde que observados os condicionantes elencados.
5. Destaca-se, ainda, que proposição foi consubstanciada no Projeto de Parcelamento do Solo – URB 083/2025 (175764987) e Memorial Descritivo – MDE 083/2025 (175765114), que amplia o lote em 7.830,00m², a serem incorporados ao imóvel criado com 64.800m², que ficará com área total de 72.630,00m², sem alteração dos parâmetros estabelecidos pela Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP 35, para o Território de Preservação – TP5 e a Unidade de Preservação – UP6, quais sejam: taxa de ocupação (45%); subsolos (70%); afastamentos obrigatórios (5 m em todas as divisas); coeficiente de aproveitamento básico (2,5); altura máxima (45 m); e taxa de permeabilidade (35%).
6. A par disso, a proposta de ampliação do lote foi apresentada à comunidade em Audiência Pública virtual, no dia 05 de agosto 2025, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 148, de 8 de agosto de 2025 (178282383).
7. Ademais, impende destacar que a proposta de ampliação do lote foi submetida à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal - Conplan, aprovado por meio da Decisão nº 12/2025 (178274174), proferida na Reunião Ordinária nº 231^a e publicada no Diário Oficial do Distrito

8. Quanto ao licenciamento ambiental, o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental - Ibram emitiu a Manifestação - IBRAM/PRESI/SULAM (175510073), concluindo que o objeto do projeto está enquadrado na Dispensa de Licenciamento Ambiental, conforme Resolução Conam nº 10 de 20 de dezembro de 2017.

9. Destaca-se, ainda, que para a desafetação das áreas necessárias à ampliação do lote, faz-se necessário autorização legislativa, conforme art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF:

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.

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

10. Cumpre destacar que a presente proposição não trata, nesse momento, da aprovação do projeto de urbanismo, que se dará em momento posterior. O objetivo do Projeto de Lei é a autorização para desafetação das áreas necessárias à ampliação do Lote 1, Quadra 6, Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, Plano Piloto - RA I, destinado ao Superior Tribunal de Justiça - STJ.

11. Depreende-se, portanto, da leitura dos dispositivos, 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 Projeto de Lei que propõe desafetação de áreas públicas, nos termos dos Art. 47, 49 e 51 e parágrafos da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, bem como posterior parcelamento da área desafetada, nos termos do disposto na Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023.

12. Saliente-se que não se verificam normas afetadas pelo normativo aqui proposto e entende-se por esclarecidas pela presente manifestação as eventuais controvérsias jurídicas que envolvam a matéria.

13. Cumpre acrescentar que a proposição apresentada não acarretará aumento de despesas a esta Secretaria de Estado, conforme Declaração de Orçamento (178308323) inserida nos autos, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos do art. 3º, inciso III, do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022.

14. Certos da atenção de Vossa Excelência quanto à necessária regulamentação das ações da Administração Pública Distrital, submetemos à apreciação o presente anteprojeto de Lei, com a finalidade de promover a política urbana local, em consonância com as disposições legais vigentes.

15. Na oportunidade, renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 08/08/2025, às 22:20, 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=178365294 código CRC= 4115390F.

"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

00390-00004951/2025-50

Doc. SEI/GDF 178365294