

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 209

Rubrica

**PROCESSO Nº: 2919/98**

**Informação nº 245/00**

**ÓRGÃO DE ORIGEM: Procuradoria Geral**

**ASSUNTO: Representação**

**EMENTA:** Representação nº 01/98 - conjunta do Ministério Público contra as Leis Complementares nºs 22, 25, 38, 48, 60, 65 e 72/97; 75, 86 e 102/98; e Leis nºs 1588, 1748, 1758, 1852/97; 1884 e 1889, que alienam áreas públicas, sem prévia licitação, para fins de atividades sócio-religiosas. Parecer nº 018/98-CJ do Gabinete do Governador pela inconstitucionalidade da destinação de área para obras sociais da Capela do Imaculado Coração de Maria, Taguatinga. Autorização de inspeção (fl. 30). Parecer nº 49/98-CJP da Consultoria Jurídica da Presidência do TCDF, não vislumbrando inconstitucionalidade. Sobrestamento. Encaminhamento à Presidência. Juntada das Representações nºs 10, 12, 14 e 15/99 – Conjuntas do MP/TCDF. Solicitação de baixa de sobrestamento pelo Ofício nº 546/99 – PG, de 25.8.99, da Procuradoria-Geral em exercício. Interrupção do sobrestamento. Inspeção. Alerta ao Executivo. Pela Inconstitucionalidade das leis em exame.

Senhor Diretor:

Tratam os autos das Representações de nº 01/98 - Conjunta (29.6.98 - fls. 01/02), 10/99, de 7.4.99, 12/99, de 12.4.99, 14/99, de 12.4.99, 15/99, de 12.4.99, do Ministério Público que atua junto a este Tribunal, versando sobre a apreciação da constitucionalidade das Leis Complementares nºs 22, 25, 38, 48, 60, e 72/97; 65; 75, 86 e 102/98; e Leis nºs 1588, 1748, 1758, 1852/97; 1884 e 1889/98, que alienam áreas públicas, sem prévia licitação, para fins de atividades sócio-religiosas.

2. O Ministério Público junto à esta Corte, inicia suas representações nos seguintes termos (Representação nº 01/98):

"(...)

**Leis recentemente editadas no DODF que ferem o princípio constitucional de licitação pública, insculpido no inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal. Propõe-se por meio dessas Leis, alienação de áreas públicas a particulares, sem prévia**

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 210

\_\_\_\_\_  
Rubrica

**licitação pública, para fins de atividades sócio religiosas, o que pode resultar, de imediato, em prejuízo ao patrimônio público, uma vez que tal alienação de propriedade, se realizada após licitação, poderia acarretar em pagamento de melhor preço. Demais disso, referidas normas ferem o disposto nos artigos 2º parágrafo único e 18, III da LODF e artigo 19, I da CF/88. Em casos que comportam dispensa ou inexigibilidade de licitação, há que confirmar a que título deu-se a transferência de domínio e mediante qual valor...**

**Ao final conclui que considerando as normas (Lei Complementar nº 22, de 25.7.97; Lei Complementar nº 25, de 8.8.97; Lei Complementar nº 38, de 9.10.97; Lei Complementar nº 48, de 15.12.97; Lei Complementar nº 60, de 17.12.97; Lei Complementar nº 72, de 18.12.97; Lei Complementar nº 65, de 2.1.98; Lei Complementar nº 75, de 27.1.98; Lei Complementar nº 86, de 13.02.98; Lei Complementar nº 102, de 5.5.98; Lei nº 1.588, de 25.7.97; Lei nº 1.748, de 20.10.97; Lei nº 1.758, de 5.11.97; Lei nº 1.852, de 18.12.97; Lei nº 1.884, de 27.1.98; Lei nº 1.889, de 13.2.98) ofensivas à Constituição Federal e à Lei nº 8666/93, nos termos da Súmula 347-STF, negue validade aos eventuais atos irregulares praticados pela Administração, e dê ciência à Câmara Legislativa e ao Chefe do Executivo dessa decisão”.**

3. Posteriormente, em 2.7.98, o Ministério Público encaminhou cópias das Leis Complementares nºs 104/98, de 5.5.98, e 107/98, de 5.5.98, para juntada a estes autos, fl. 26.

4. Em 31.8.98, a Procuradora do Ministério Público solicitou ao Relator do Processo a juntada de cópia da Lei nº 2017, de 28.7.98, também a estes autos, fl. 33.

5. Em 1.10.98, os autos foram restituídos à inclíta Presidência desta Corte, para o sobrestamento decidido no Processo nº 2670/98, fl. 43 (Decisão nº 7545, SO nº 3366, de 29.9.98).

6. Em 30.4.99, foram juntadas a estes autos as Representações de nºs 10 e 12 versando, respectivamente, sobre a inconstitucionalidade das Leis Complementares nºs 206, de 11.2.99; 141, de 25.8.98; 136, de 25.8.98; 135, de 25.8.98, dispondo sobre as diferentes matérias: desafetação, ampliação e alteração de uso, para uso institucional, com atividades culto (fls. 47 a 68).

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac. Processo: 2919/98 Fls. 211
<hr/> Rubrica

7. Em seguida a Sra. Procuradora-Geral do Ministério Público em exercício solicitou a baixa do sobrestamento destes autos, mediante ofício de 25.8.99, a fim de que fosse seguida a nova orientação que a Corte vinha aprovando para as representações da espécie, nas condições do Processo nº 1656/99 (fl. 69).

8. Seguindo aquela sugestão, esta Corte na Sessão Ordinária nº 3454, de 5.10.99, por meio da Decisão nº 7186/99, decidiu (fl. 80):

**“I - autorizar seja levantado o sobrestamento destes autos, por solicitação do Ministério Público, ofício nº 546/99-PG, de 25/8/99, fl.69;**

**II - determinar a apuração de possíveis atos decorrentes das Leis Complementares nºs 22, 25, 38, 48, 60, 72/97; 65, 75, 86, 102, 135, 136, 141/98, 206/99; e Leis nºs 1588, 1748, 1758, 1852, 1884, 1889 e 2017/98, que desafetam e alienam áreas públicas, sem prévia licitação, em favor de entidades religiosas, podendo a 3ª Inspeção de Controle Externo realizar inspeção para essa finalidade;**

**III - alertar o Exm.º Sr. Governador do Distrito Federal sobre a existência e tramitação das Representações nºs 01/98, 010/99, 012/99, 014/99 e 015/99 – Conjuntas, dos membros do Ministério Público que funciona junto ao TCDF, com vistas à apreciação da constitucionalidade das citadas leis, amparada na inteligência da Súmula nº 347, do Supremo Tribunal Federal”.**

9. Em 15.10.99, o MP solicitou a juntada de cópia da Lei Complementar nº 246, de 29.9.99, que altera a destinação de uso da área pública que especifica na CL 106 da Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII (fl. 81).

10. Em 3.3.00, o MP requereu a juntada de cópia da Lei nº 2479, de 18.11.99, que destina área para a Catedral Militar Evangélica do Distrito Federal (fl. 83).

11. Este processo, como todos os outros que versam sobre inconstitucionalidade de leis, estava sobrestado até o aguardo do que viesse a ser decidido no Processo nº 2670/98.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 212

Rubrica

12. Em 17.2.2000, ao apreciar o mérito da questão, esta Corte na Sessão Ordinária nº 3475, prolatou a seguinte decisão (Decisão nº 603/2000):

**“I - revendo a Decisão de 23.06.98, receber a Representação e considerar que a Lei nº 1.892/98 fere o artigo 5º, "caput", da CF, e os artigos 327, 328, parágrafo único, e 329 da LODF;**

**II - sempre que, no exercício de suas atribuições, considerar lei ou ato normativo distrital incompatível com a Constituição Federal ou com a Lei Orgânica do Distrito Federal, esta Corte comunicará o fato às autoridades competentes, solicitando providências para que não lhes dê aplicação, sob pena de serem julgados irregulares os atos praticados ao seu abrigo;**

**III - informar ao Sr. Governador do Distrito Federal o teor desta decisão;**

**IV - solicitar à Inspeção competente verificar, com prioridade, se já não foram doados ou concedidos lotes com base na Lei nº 1.892/98;**

**V - levantar o sobrestamento dos processos referidos na Decisão nº 7545/98”.**

13. Ante esses posicionamentos, além de verificarmos a existência de possíveis atos concretos efetivados em decorrência das leis em comento, discorreremos também sobre a compatibilidade delas com a Constituição, Lei Orgânica do Distrito Federal, Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Plano Diretor Local.

#### DA INSPEÇÃO

14. Atendendo determinação esposada no item II precedente, solicitamos, mediante Nota de Inspeção nº 002/99, ao Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal os esclarecimentos necessários acerca de possíveis atos decorrentes das Leis abaixo relacionadas. Em resposta aquele Instituto encaminhou o Ofício nº 35/2000-PRESI/IPDF, com as argumentações a seguir mencionadas. Para facilitar o entendimento dividimo-las por grupos, vez que merecem tratamento diferenciados.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac. Processo: 2919/98 Fls. 213
_____ Rubrica

**GRUPO I**

15. Neste grupo enquadraremos as leis que segundo o IPDF, não tiveram estudos iniciados objetivando suas regulamentações, como também não foram encaminhados àquela entidade processo administrativo ou outra documentação acerca destes assuntos.

**A Lei Complementar nº 22, de 25.7.97 assim dispõe (fl. 03):**

“Art. 1º O lote situado na Praça do Bicalho, área especial do Setor QND de Taguatinga, destinado a templo religioso, fica ampliado nas divisas com o Centro Educacional nº 11, nas dimensões de cinquenta e cinco metros por dez metros, ao sul, e de setenta e cinco metros por dez metros, a oeste, com o total de 1.300 m<sup>2</sup> (mil e trezentos metros quadrados) de área incorporada à Igreja São José.

Art. 2º A desafetação da área de que trata o art. 1º será providenciada pelo Poder Executivo após audiência pública, nos termos do art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de sessenta dias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário”

**A Lei Complementar nº 60, de 17 de dezembro de 1997, assim dispõe (fl. 07):**

“ Art. 1º Fica destinada área de seiscentos metros quadrados na Área Especial do Centro Administrativo, Vivencial e Esportivo - CAVE, localizado no Guará II, Região Administrativa X, para implantação de templo religioso denominado Igreja Evangélica Tenda da Libertação.

Parágrafo único. O Poder Executivo realizará a audiência pública de que trata o § 2º do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, no prazo de sessenta dias.

Art. 2º O Poder Executivo definirá o projeto urbanístico da área definida no artigo anterior, no prazo de noventa dias.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 214

Rubrica

**A Lei Complementar nº 38, de 9 de outubro de 1997, assim dispõe (fl. 05):**

“Art. 1º Fica desafetada de sua destinação primitiva, obedecido o disposto no art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, a área de quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados, localizada entre a Igreja Assembléia de Deus, a Via RE 1 e a unidade do Serviço de Limpeza Urbana - SLU, que passa a integrar a Área Especial nº 1 da Quadra 7 do Cruzeiro Velho, Região Administrativa XI.

Art. 2º O Poder Executivo, no prazo de sessenta dias, tomará as providências necessárias ao seu fiel cumprimento.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

**A Lei nº 1884, de 27 de janeiro de 1998, assim dispõe (fl. 17):**

“Art. 1º Fica desafetada e destinada às obras sociais da Capela do Imaculado Coração de Maria a área de três mil e quinhentos metros quadrados, com as dimensões de setenta metros de comprimento por cinquenta metros de largura, da Área Especial da QNC 12, na Região Administrativa de Taguatinga - RA III.

Parágrafo único. A desafetação será efetivada após a audiência pública de que trata o § 2º do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 2º O Poder Executivo tomará as medidas necessárias à viabilização dos objetivos desta Lei.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

**A Lei nº 2017, de 28 de julho de 1998, assim dispõe (fl. 34):**

“Art. 1º Fica criado lote de terreno urbano de área a ser parcelada da QRSW 2, do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW, destinado à Mitra Arquidiocesana de Brasília, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI.

§ 1º Fica autorizada, para a implementação do disposto nesta Lei, a desafetação de área de dez mil metros quadrados, que passa à categoria de bem dominial.

§ 2º A desafetação de que trata esta Lei será efetivada após ampla audiência à população interessada, nos termos do art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 3º O Poder Executivo, no prazo de noventa dias, promoverá a alteração do parcelamento urbano do setor, procedendo à definição do lote na área a ser parcelada, localizada entre os Blocos B 10, B

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 215

\_\_\_\_\_  
Rubrica

14 e B 15 da QRSW 2, a rua M, a via de ligação 1 e a rua G do SHCSW.

Art. 2º Fica concedido à Mitra Arquidiocesana de Brasília o prazo de carência de vinte e quatro meses, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda, para início do pagamento do valor base do terreno, que terá financiamento pelo prazo mínimo de cento e vinte meses.

Art. 3º O Poder Executivo, por intermédio da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, adotará as medidas necessárias ao repasse do lote, no prazo de cento e vinte dias.

Art. 4º Ficam permitidos os seguintes usos e normas de construção para o lote de que trata esta Lei:

I – uso institucional para atividade cultural, facultadas a atividade social do tipo assistência social e sociocultural e a atividade de educação do tipo ensino seriado e ensino não seriado, bem como pensionato, casa paroquial e casa de zelador.

II – construção de até três pavimentos, térreo mais dois pavimentos superiores além de subsolo optativo, com altura liberada para campanário, torres, cruzeiro, caixa d'água, casa de máquinas e elementos decorativos;

III – taxa de ocupação de até setenta por cento da área do lote, com afastamento mínimo de cinco metros de todas as divisas.

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

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário”.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 216

Rubrica

**A Lei Complementar nº 48, de 15 de dezembro de 1997**, altera o § 2º do art. 1º e o art. 2º da Lei nº 1.486, de 30 de junho de 1997, assim dispondo (fl. 06):

**“Art. 1º A Lei nº 1.486, de 30 de junho de 1997, passa a vigorar com as alterações introduzidas por esta Lei Complementar:**

I - o art. 1º tem alterado seu § 2º da forma que segue:

Art. 1º - Ficam criadas duas áreas especiais destinadas a atividades religiosas, assistenciais e culturais, situadas respectivamente em área remanescente da Chácara nº 8 do Núcleo Rural Vargem da Bênção, Região Administrativa XV - Recanto das Emas, e em área remanescente da Chácara nº 21 do Núcleo Rural Taguatinga, Região Administrativa XII - Samambaia.

§ 1º A área especial situada na RA XV - Recanto das Emas fica localizada entre as Chácaras de nº 7 e 9, o córrego Vargem da Bênção e a via de acesso ao Núcleo Rural Vargem da Bênção, com área total aproximada de 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º A área especial situada na Região Administrativa de Samambaia - RA XII - fica localizada entre a faixa de servidão do metrô, a rodovia DF 492, o córrego Taguatinga e a via de ligação Taguatinga - Samambaia, com área total de aproximadamente setenta mil metros quadrados.

**II - o art. 2º passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 2º As áreas especiais destinam-se, respectivamente, à Igreja Tabernáculo Evangélico de Jesus e à Convenção Nacional das Assembléias de Deus do Brasil, Ministério de Madureira, esta última conforme o Termo de Ocupação nº 40/93, mediante os instrumentos de concessão de uso ou de concessão de direito real de uso.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário”.

**A Lei Complementar nº 86, de 13 de fevereiro de 1998, assim dispõe (fl. 11):**

“Art. 1º Fica ampliado em mil quinhentos e vinte metros quadrados o Lote A situado na EQN 307/308 da Região Administrativa de Brasília - RA I, de propriedade da Paróquia Nossa Senhora da Esperança.

Art. 2º A desafetação será efetivada após a audiência pública prevista no § 2º do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 3º A ampliação objeto desta Lei Complementar será submetida a parecer técnico do órgão responsável pelo tombamento da concepção urbanística de Brasília.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 217

Rubrica

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de sessenta dias.

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

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário”.

**Lei Complementar nº 246, de 29 de setembro de 1999, assim dispõe (fl. 81/2):**

“Art. 1º Fica alterada a destinação do Lote nº 7 da CL 106, da Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, passando à categoria de uso institucional, atividade cultural para templo religioso.

Art. 2º O Poder Executivo, resguardadas as providências legais, concederá prioridade à Congregação Cristã no Brasil na aquisição da área a que se refere esta Lei Complementar.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

*(segundo o IPDF o lote nº 07 não existe no endereçamento da Quadra CL 106 desta cidade)*

**Lei nº 2479, de 18 de novembro de 1999, assim dispõe (fls. 83/4):**

“Art. 1º Fica destinada área de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) situada na Academia de Bombeiros Militar do Distrito Federal, para construção da Catedral Militar Evangélica do Distrito Federal.

Art. 2º A área destinada terá forma retangular com 100 m (cem metros) de frente por 250 m (duzentos e cinquenta metros) de fundo, localizada entre o Centro de Assistência e o Museu Histórico do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

Art. 3º A Catedral será utilizada como local para realização de reuniões, encontros e eventos da comunidade evangélica do Distrito Federal.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário”.

16. Entende o IPDF que para o cumprimento do disposto na Lei nº 2479/99 é necessário a alteração das normas e gabarito, com vistas à compatibilização ao referido lote, com a nova atividade proposta.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 218

\_\_\_\_\_  
Rubrica

17. Informa ainda que o gabarito para a área estabelecida pela Lei nº 2479/99 está estabelecido na planta SAI – Sudoeste PR – 192/1 onde consta que a área é exclusiva para a Escola de Formação dos Bombeiros e segundo a ficha cadastral da TERRACAP, o terreno foi doado ao Distrito Federal, Secretaria de Segurança Pública, para implantação da referida escola, em 13.9.83.

**GRUPO II**

18. Neste outro grupo enquadraremos as leis que tiveram parecer favorável do IPDF:

**A Lei Complementar nº 25, de 8.8.97, assim dispõe (fl. 04):**

“Art. 1º O Lote "C" da QNM 16, Região Administrativa da Ceilândia, passa a ter as dimensões de 37m (trinta e sete metros) por 47,50m (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 2º A área de que trata o artigo anterior terá sua destinação alterada para templo religioso, após realização de audiência pública, nos termos do § 2º do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 3º Terá preferência para ocupação do lote de que trata esta Lei a Igreja Evangélica Apocalipse, observado o disposto na Lei nº 1.250, de 6 de novembro de 1996.

Art. 4º O Poder Executivo adotará as providências necessárias à aplicação dos preceitos desta Lei no prazo máximo de noventa dias.

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

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário”.

19. Para o IDPF o Lote “C” da QNM 16, em Ceilândia, RA IX, é destinado a biblioteca, estando reservado portanto à Secretaria de Educação (fls.112). No que tange à reserva entramos em contato com o Departamento Geral de Patrimônio da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, via telefone, e obtivemos a informação de que esta área normalmente é destinada à Administração Regional de cada satélite, conforme ocorreu com o imóvel localizado na QNM 16, lote C.

20. Ressalta aquela Entidade que o Plano Diretor Local de Ceilândia, propõe para as áreas públicas ociosas existentes na cidade, o seu

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 219

\_\_\_\_\_  
Rubrica

reparcelamento e revitalização, incluindo nesta classificação a Quadra QNM-16, que atualmente abriga poucos lotes institucionais.

21. Ademais entende que para alteração de destinação será necessária a anuência da Secretaria de Educação abrindo mão da sua reserva, considerada a carência de lotes para Biblioteca nesta cidade e no Distrito Federal.

22. Por fim salienta que do ponto de vista urbanístico não a nada a se opor.

**A Lei Complementar nº 65, de 07 de janeiro de 1998, assim dispõe (fl. 08):**

“Art. 1º Fica criada área de quinhentos metros quadrados destinada à atividade de culto, para uso da Mitra Arquidiocesana de Brasília, na QS 6 da Região Administrativa do Riacho Fundo, RA XVII, em área a ser desmembrada de lote originalmente destinado a uso institucional, situada ao lado da área reservada para a construção de delegacia policial.

Parágrafo único. A área de que trata o caput será alienada na forma da legislação vigente.

Art. 2º No prazo de noventa dias serão tomadas as providências necessárias ao registro em cartório da área de que trata esta Lei Complementar.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

23. Segundo o IPDF esta área consta do Projeto – URB 101/92, aprovado e registrado em cartório. Alega ainda que inicialmente a área era destinada ao CAIC e atualmente encontra-se ocupada por Delegacia de Polícia.

**A Lei nº 1588, de 25 de julho de 1997, assim dispõe (fl. 13):**

“Art. 1º Fica criada a área com dimensões de 20 m (vinte metros) por 30 m (trinta metros), localizada no Conjunto 2.045 da Vila Nova Divinéia, no Núcleo Bandeirante.

Parágrafo único. A área de que trata o caput é destinada à construção da Capela Nossa Senhora Auxiliadora da Vila Nova Divinéia.

Art. 2º Para os fins do art. 1º desta Lei, fica desafetada a área pública de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 220

\_\_\_\_\_  
Rubrica

Art. 3º Para efetivar a criação da área de que trata esta Lei, o Poder Executivo, por seus órgãos competentes, promoverá a audiência pública de desafetação, a elaboração do projeto de urbanismo e o registro do lote em cartório.

Art. 4º O Poder Executivo do Distrito Federal definirá área no entorno imediato da capela para a execução de estacionamento de veículos, em dimensões compatíveis com a atividade.

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

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário”.

24. Esclarece o IPDF que este assunto foi tratado pelo processo nº 136.000.118/94, onde se constatou a elaboração de projeto URB 48/98, aprovado e registrado em cartório.

**A Lei nº 1889, de 13 de fevereiro de 1998, assim dispõe (fl. 25):**

“Art. 1º Fica destinada a Área Especial da Quadra 202, na Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV, para a construção da sede da Igreja Cristo Redentor.

§ 1º A Área Especial de que trata este artigo está localizada entre os Conjuntos 16, 20 e 21 e tem dimensões de trinta metros de largura por trinta e cinco metros de comprimento.

§ 2º O disposto neste artigo fica condicionado à observância das seguintes exigências mínimas:

I - concordância de dois terços da comunidade residente ou proprietária dos imóveis das áreas lindeiras à que será afetada pela alteração de destinação;

II - comprovação de que a área objeto de alteração está em desuso pela população.

Art. 2º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de cento e vinte dias.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

25. Esclarece ainda que o projeto está contido na URB e MDE 136/97 e NGB 35/99, em fase de aprovação.

26. Por fim conclui que nesta área é permitido o uso para templo.

**A Lei Complementar nº 206, de 11 de fevereiro de 1999, assim dispõe (fls. 47/52):**

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 221

\_\_\_\_\_  
Rubrica

“Art. 1º Fica desafetado o bem de uso comum do povo contíguo à projeção F, no centro da quadra 1 / 2 do Setor Residencial Leste da Vila Buritis na Região Administrativa de Planaltina -RA VI, conforme croqui anexo, que passa à categoria de bens dominial.

Parágrafo único. A área mencionada no caput fica destinada ao uso institucional, atividade educação e culto.

Art. 2º A desafetação de que trata esta Lei Complementar fica condicionada aos resultados de audiência pública com a população interessada, nos termos do art. 51. da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art 3º A área referida no art. 1º fica preferencialmente destinada à Igreja Evangélica Assembléia de Deus do Plano Piloto, com sede na Av. L 2 Sul, Quadra 611. módulo 77, Brasília - DF, para a construção de salas destinadas à educação.

Art.4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário”.

27. Informa o IPDF em seu parecer que a área em questão possui dimensões compatíveis para Templo.

28. Acrescenta que a ampliação somente será possível, caso haja a desafetação de área através de audiência pública, fls. 119.

### **GRUPO III**

29. Neste grupo enquadramos as leis que tiveram parecer desfavorável do IPDF.

**Lei Complementar nº 102, de 5 de maio de 1998, assim dispõe (fl. 12):**

“Art. 1º Fica lembrado o Lote 2 aos Lotes 1 e 4 do Conjunto 5 da QS 303 da Região Administrativa de Samambaia, destinados ao uso institucional para atividades cultural, social e educacional, a ser incorporado à Igreja Evangélica Assembléia de Deus de Brasília.

Art. 2º O Poder Executivo, no prazo de noventa dias, adotará as providências cabíveis para a efetivação do disposto nesta Lei Complementar, observado o disposto na Lei nº 1.250, de 6 de novembro de 1996.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 222

Rubrica

Art. 3º O Poder Executivo assegurará à Igreja Evangélica Assembléia de Deus de Brasília a imediata posse do lote lembrado nos termos desta Lei Complementar.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário”.

30. Para o IDPF, esse lote é do tipo Habitação Coletiva com 2 pavimentos – HC2 e Habitação Coletiva com 4 pavimentos - HC4, normatizados pela Norma de Gabarito - NGB 151/88 e de acordo com o item 18i, **“no caso de projeto que englobe um conjunto de dois ou mais lotes contíguos, as exigências se aplicam como se fosse um único lote”**, não havendo, portanto, necessidade de proposição de lembramento.

31. Segundo aquela entidade a destinação para a atividade cultural não é necessária, considerando que a Lei nº 1022, de 05 de fevereiro de 1996, já permite a implantação desta atividade.

**Lei Complementar nº 141, de 25 de agosto de 1998, assim dispõe (fls. 53/8):**

“Art. 1º Fica ampliado nas dimensões abaixo especificadas e passa à categoria de bem dominial o Lote 2 da EQNL 17-19, na Região Administrativa de Taguatinga - RA III:

I - oito metros por quarenta metros, no lado direito do Lote 2, voltado para o passeio público;

II - doze metros por quarenta metros, no lado esquerdo do Lote 2, voltado para o passeio público;

III - trinta metros por cinquenta metros, no lado frontal do Lote 2, voltado para o passeio público.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à desafetação da referida área, obedecidos os critérios estabelecidos pelo art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 3º Fica permitida a ocupação da área de que trata o art. 1º pela Igreja Batista Ebenézer, para a construção de salas destinadas à educação.

Art. 4º Para o lote criado por meio desta Lei Complementar, ficam permitidos os seguintes usos e normas de construção:

I - atividade e projetos educacionais, culturais e sociais, cultural obrigatória, escolar de ensino, creches do tipo assistência social;

II - casa pastoral, casa de zelador e quadra de esportes;

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 223

\_\_\_\_\_  
Rubrica

III - construção de até três pavimentos, térreo mais dois pavimentos superiores, além de subsolo optativo, com altura liberada para torres, caixa d'água, casa de máquinas e elementos decorativos;  
IV - a edificação poderá ocupar cem por cento do terreno, desde que atendidas as necessidades do projeto arquitetônico;  
V - cerca de fechamento, admitido o afastamento de até três metros fora dos limites do lote.

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

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário”.

32. Entende o IPDF que de acordo com o artigo 111 da LC nº 90/98, que aprova o Plano Diretor Local – PDL de Taguatinga, **“as áreas públicas livres existentes entre conjuntos das quadras QNJ, QNL e QNM serão objeto de projeto urbanístico especial, facultando as seguintes opções de ocupação: urbanização, estacionamento de veículos, abertura de via e criação de unidades imobiliárias da categoria”**.

33. Acrescenta que neste caso, a categoria do lote a ser criado seria do tipo L1 – Lote de média restrição, onde a atividade pleiteada seria permitida.

34. Aponta que deverá ser observado o que dispõe o art. 117 do PDL de Taguatinga que se refere a participação da comunidade nos projetos urbanísticos a serem elaborados.

35. Aborda que os parâmetros de uso e de ocupação do solo constantes do artigo 4º do Projeto de Lei complementar nº 557/98 (fls. 121) diferem daqueles estabelecidos pelo PDL.

36. Salaria que a área do lote 02 da EQNL 17/19 é de aproximadamente 1800 m² e a área proposta para desafetação é de 2300 m², correspondendo a um acréscimo de 27,77%, merecendo portanto proposta de projeto que justique tal ampliação.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 224

Rubrica

37. Informa ser necessária uma análise, sob o ponto de vista jurídico, com relação à transferência de domínio de bens públicos a terceiros, em especial à Lei Federal nº 8.666/93.

38. Por fim em razão dos fatos anteriormente citados se posiciona contrário à ampliação, dado o grande número de solicitações da mesma natureza, as quais merecem um estudo global em toda RA III.

**Lei Complementar nº 135, de 25 de agosto de 1998, assim dispõe (fls. 64/8):**

“Art. 1º Fica desafetada de sua destinação original, e passa à categoria de bem dominial, para uso institucional, com atividades de culto, educação e social do tipo assistência social, a área com quarenta metros por cinquenta metros, localizada entre as Ruas 72 e 87 do Conjunto F da QNL 16, na Região Administrativa de Taguatinga - RA III.

Art. 2º A desafetação da área referida nesta Lei Complementar será precedida de audiência pública, nos termos do art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e será ocupada, preferencialmente, pela Igreja Evangélica Assembléia de Deus, observado o disposto na Lei nº 1.250, de 6 de novembro de 1996.

Art. 3º O Poder Executivo adotará as providências necessárias, no prazo de noventa dias.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário”.

39. Para o IPDF, apesar de a Lei Complementar nº 90/98, que aprovou o Plano Diretor de Taguatinga, prever a criação de unidades imobiliárias nas áreas públicas ociosas existentes nas entrequadras, resguarda esse espaço para a criação de áreas de praças e quadras de esporte (art. 113, incisos I e II).

40. Esclarece que além disso, de acordo com o Memorial Descritivo MD-003/1 (fls. ) aquela área se destina para recreação e lazer, na qual estão inseridas as áreas verdes e praças.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 225

Rubrica

41. Acrescenta, ainda, que o art. 2º da Lei 245, de 27.03.92, determina que as áreas públicas, de uso comum, destinadas a praça não são passíveis de alteração.

**Lei Complementar nº 136, de 25 de agosto de 1998, assim dispõe (fls. 59/62):**

“Art. 1º Fica alterada para uso institucional com atividade de culto a destinação do lote localizado no Setor QNF entre as áreas do Serviço Social da Indústria - SESI - e do Lar do Menor, na Região Administrativa de Taguatinga - RA III.

Parágrafo único. A área referida neste artigo tem a extensão de vinte metros de largura por duzentos e cinquenta metros de comprimento.

Art. 2º O Poder Executivo desafetará a área de que trata esta Lei Complementar, de acordo com o disposto no art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 3º A Mitra Arquidiocesana de Brasília tem prioridade na ocupação da área de que trata esta Lei Complementar, para implantação de projeto a ser aprovado pelo Poder Executivo.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário”.

42. Segundo o IPDF não foi adotada nenhuma providência ao cumprimento das disposições contidas na Lei Complementar nº 136/98, haja vista que a instrução prévia da matéria cabe à Administração Regional de Taguatinga.

43. Salaria que serão necessárias, dentre outras, as manifestações das concessionárias de Serviços Públicos, dada a inexistência de redes na área objeto da Lei em comento.

44. Informa que somada a essas condicionantes, não foi realizada previamente a Audiência Pública para a desafetação da área pública de uso comum do povo, conforme determina o artigo 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, sendo que esta tarefa cabe a Administração Regional.

45. Aborda que somente após cumpridos todos os trâmites é que será possível encaminhar à apreciação do Excelentíssimo Senhor Governador a

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 226

Rubrica

proposta urbanística de parcelamento da área, para aprovação por meio de Decreto, e com vistas ao posterior registro em cartório.

46. Finaliza, ressaltando que a destinação dada à área por intermédio da Lei Complementar em questão está em consonância com as diretrizes previstas junto ao Plano Diretor Local – PDL de Taguatinga, também aprovado por lei.

**Lei nº 1852, de 18 de dezembro de 1997, assim dispõe (fls. 23/4):**

“Art. 1º Ficam doadas as seguintes áreas destinadas à construção de templos religiosos localizadas na Região Administrativa do Riacho Fundo, RA XVII:

I - Área Especial 1 da Praça Sucupira, na QN 1, à Igreja Evangélica Assembléia de Deus da Congregação da L2 Sul;

II - Área Especial 4 da Praça Sucupira, na QN 1, à Igreja Evangélica Assembléia de Deus do Planalto Central;

III - Lote 5 da Praça Central, na QN 1, à Igreja Capela Anjo da Guarda;

IV - Área Especial 4 do Conjunto 32, na QN 1, à Congregação da Catedral das Assembléias de Deus.

Parágrafo único. As doações compensarão as igrejas da perda das áreas que ocupavam no antigo Acampamento da TELEBRASÍLIA, localizado na Região Administrativa de Brasília - RA I.

Art. 2º O Poder Executivo, por intermédio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, tomará as providências necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei, de forma a outorgar as escrituras de doação no prazo de cento e vinte dias.

Art. 3º A escritura de doação conterá cláusula de reversão do bem ao patrimônio do Distrito Federal no caso de alteração da destinação do imóvel.

Parágrafo único. A utilização do imóvel, no todo ou em parte, para obras de assistência social não configura mudança de destinação.

Art. 4º As entidades beneficiadas comprovarão sua existência jurídica.

Art. 5º As despesas para a realização dos atos necessários ao cumprimento desta Lei correrão à conta das entidades beneficiadas.

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

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

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 227

\_\_\_\_\_  
Rubrica

47. Segundo o IPDF, atualmente SUDUR, o projeto URB 83/93 já aprovado e registrado em cartório destina área para templo religioso na QN1, entretanto não atende em termos quantitativos ao disposto nesta Lei.

**GRUPO IV**

48. Neste grupo enquadraremos as leis que estão em estudo no IDPF, aguardando parecer.

**A Lei Complementar nº 72, de 18 de dezembro de 1997, assim dispõe (fl. 09):**

“Art. 1º Fica ampliado o lote de terreno da Segunda Igreja Batista do Plano Piloto, localizado na Quadra 10, Área Especial para igreja, do Setor de Residências Econômicas Sul - SRES - do Cruzeiro Velho, na Região Administrativa XI.

§ 1º Para ampliação do lote definido no caput, fica autorizado o Poder Executivo a desafetar área pública de uso comum do povo lindeira ao lote, com superfície total de mil e seiscentos metros quadrados, e afetá-la à categoria de bem dominial.

§ 2º Para a desafetação da área mencionada no parágrafo anterior, o Poder Executivo promoverá a audiência pública de que trata o § 2º do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 3º A área desafetada fica incorporada ao lote da Segunda Igreja Batista do Plano Piloto, localizada no Cruzeiro Velho.

Art. 2º O Poder Executivo tomará as medidas necessárias ao cumprimento desta Lei Complementar no prazo de cento e vinte dias.

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

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 228

Rubrica

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário”.

**A Lei nº 1748, de 20 de outubro de 1997, assim dispõe (fl. 15):**

“Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar área pública de uso comum do povo na Entreárea -EA 03/08 do Setor de Habitações Coletivas Áreas Octogonais Sul - SHC/AOS, da Região Administrativa do Cruzeiro - RA XI, com superfície total de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), que passa à categoria de bem dominial. Parágrafo único. A desafetação a que se refere o caput está condicionada à realização de audiência à população interessada, nos termos do art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 2º O Poder Executivo procederá à alteração do parcelamento urbano da EA 03/08 do SHC/AOS, de forma a atender ao que segue:

I - incorporar ao lote 6 área total de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), composta por 1.600m<sup>2</sup> (mil e seiscentos metros quadrados) de área pública desafetada e 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de bem dominial referentes à projeção 10;

II - remanejar, mantida a destinação, a projeção 10, com área total de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), para local paralelo à projeção 8 da mesma entreárea, distante desta projeção vinte e cinco metros no sentido sudoeste, de modo a garantir a ocupação total da área desafetada por esta Lei.

Art. 3º O lote 6 da EA 03/08 do SHC/AOS destina-se a conjunto paroquial, com as atividades culturais, sociais, saúde - serviços especializados, culturais e educacionais.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário”.

49. IPDF está procedendo um estudo conjunto de todas as áreas para templo na RA – XI – Cruzeiro.

50. Ademais, aponta aquela Entidade que encaminhou o assunto para o Departamento Histórico e Artístico – DePHA, para parecer.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 229

\_\_\_\_\_  
Rubrica

**A Lei Complementar nº 75, de 27 de janeiro de 1998, assim dispõe (fl. 10):**

“Art. 1º Fica reservada área de dois mil metros quadrados ao longo da Avenida Contorno do Guará II, contígua ao Lote C, localizado ao lado do Terminal Rodoviário, para uso institucional, com atividade cultural, destinada à implantação da Igreja Batista Central de Brasília, na Região Administrativa do Guará - RA X.

Art. 2º Fica criado lote de dois mil metros quadrados destinado à Assembléia de Deus no Brasil, Ministério de Madureira, localizado entre a Avenida Hélio Prates e os limites do cemitério de Taguatinga, na Região Administrativa III.

Art. 3º Fica reservada área para construção da Igreja Universal do Reino de Deus, com dez mil metros quadrados, situada no Centro Regional da Zona Urbana de Dinamização prevista pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, nas proximidades da ligação Taguatinga-Ceilândia-Samambaia.

Art. 4º Fica homologada a ocupação anteriormente operada em favor da Igreja Tabernáculo Evangélico de Jesus, no Lote 13 da Quadra 5 do Setor Norte de Brazlândia, Região Administrativa IV.

Art. 5º Fica reservada área em Sobradinho II para a Igreja Adventista do Sétimo Dia com a finalidade de serem construídos uma escola, um templo e um salão de múltiplas atividades.

Art. 6º O Poder Executivo, no prazo de noventa dias, providenciará a efetivação da cessão das áreas à respectiva entidade.

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

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário”.

51. Segundo o IPDF este assunto está sendo tratado no Processo nº 137.000.848/99 que está no IPDF aguardando instruções para prosseguimento. Informa ainda que a Administração Regional já realizou Audiência Pública.

**Essa mesma Lei cria lote de 2000 m² destinado à Assembléia de Deus do Brasil, Ministério de Madureira, localizado entre a Avenida Hélio Prates e os limites do cemitério de Taguatinga, na Região Administrativa III. Reserva área para Igreja Universal do Reino de Deus, no Centro Regional da Zona Urbana de Dinamização, nas proximidades de Taguatinga/Ceilândia/Samambaia. Homologa a ocupação em favor da Igreja Tabernáculo Evangélico de Jesus – Lote 13, Quadra 05, Setor Norte de Brazlândia – RA IV.**

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 230

Rubrica

52. Quanto a estes itens o IPDF esclarece que não executou trabalho objetivando suas regulamentações, por não ter sido questionado acerca desses assunto.

**Essa mesma Lei ainda reserva área em Sobradinho II para Igreja Adventista do Sétimo Dia com a finalidade de serem construídos uma escola, um templo e um salão de múltiplas atividades.**

53. Segundo o IPDF consta do projeto de parcelamento URB 43/90 já aprovado e sem registro em cartório uma área para templo que poderia atender a esta Lei. No entanto, tal projeto não é específico para esta lei.

**A Lei nº 1758, de 05 de novembro de 1997, assim dispõe (fl. 16):**

“Art. 1º Fica ampliada a área do lote 14 da Praça Central do Paranoá - RA VII, destinada à Paróquia Santa Maria, mediante a incorporação da área livre situada entre este e o lote 13.

Art. 2º A área do lote 13 constituirá espaço livre de uso público.

Art. 3º O disposto nesta Lei será incorporado ao Plano Diretor do Paranoá, em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal.

Art. 4º O Poder Executivo, por intermédio dos órgãos competentes, tomará as necessárias providências para o cumprimento da audiência pública de que trata o art. 51, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, para fins da incorporação da área objeto desta Lei.

Art. 5º O Poder Executivo, no prazo de noventa dias, adotará os procedimentos necessários ao cumprimento desta Lei.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário”.

54. Esclarece o IPDF que na época da publicação desta lei estava sendo elaborado um projeto para a Praça Central do Paranoá, neste íterim procurou ajustar o disposto na Lei com a situação existente no local sem prejuízo da área pública, mas o projeto ainda não foi concluído.

**CASO CONCRETO**



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 231

Rubrica

55. Prosseguindo a análise, questionamos o IDPF, mediante Nota de Inspeção nº 003/2000, de 17.3.2000 (fl. 100), sobre como se dá a efetivação das leis constantes destes autos.

56. Em resposta, o IPDF, via sua Assessoria Jurídica, prestou os seguintes esclarecimentos (fl. 101):

**“Segundo o que dispõe o art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal a desafetação de bens públicos deve ser submetida à audiência da população interessada. Sendo assim, a Audiência Pública é providência indispensável à efetivação dessas leis.**

**Considerando que as desafetações de áreas públicas de que tratam as leis referenciadas são realizadas para permitir a incorporação dessas áreas a unidades imobiliárias registradas em Cartório, há necessidade de ser realizado estudo técnico pelo IPDF, no sentido de se verificar a possibilidade de alteração do parcelamento da área. No caso da alteração ser viável, é elaborado projeto urbanístico de parcelamento, com as novas dimensões do lote, a ser submetido à aprovação do Governador do Distrito Federal. Posteriormente, são procedidas as devidas averbações no competente Cartório de Registro de Imóveis, quando então podemos considerar que a lei foi “efetivada”.**

**As leis que se referem à criação de áreas também se “efetivam” com a aprovação do respectivo projeto urbanístico de parcelamento pelo Governador do Distrito Federal, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 6766/79 e a Lei Complementar nº 17/97 e posterior Registro em Cartório.**

**Convém registrar que um projeto de parcelamento, ao ser submetido à aprovação do Governador do Distrito Federal, cumpriu todas as disposições estabelecidas na legislação vigente, em especial, na urbanística e ambiental”.**

57. Assim consoante as informações prestadas pelo IPDF verificamos que até o momento não existe nenhum caso concreto efetivado em decorrência das referidas leis, vez que não existe nenhuma averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

58. Obtivemos ainda a informação da Assessoria Jurídica do IPDF de que no Distrito Federal existem somente três planos diretores aprovados e um em tramitação na Câmara Legislativa do Distrito Federal, quais sejam:

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 232

\_\_\_\_\_  
Rubrica

- Região Administrativa de Taguatinga, aprovado pela Lei Complementar nº 90, de 11.03.98;
- Região Administrativa de Candangolândia, aprovado pela Lei Complementar nº 97, de 8.4.98;
- Região Administrativa de Sobradinho, aprovado pela Lei Complementar nº 56, de 30.12.97;
- Região Administrativa de Ceilândia, Projeto de Lei Complementar nº 314, de 01.09.00.

**ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DO DIREITO URBANÍSTICO  
BRASILEIRO**

59. Segundo os conceitos do urbanismo moderno, não mais se torna possível, como pretendem estabelecer as leis em comento, efetuar mudanças isoladas de um contexto mais abrangente. Seguindo essa regra, a Lei Orgânica do Distrito Federal estabeleceu para o Distrito Federal duas esferas de ordenamento territorial. A primeira delas refere-se ao Plano de Ordenamento Territorial – PDOT que tem, dentre outras finalidades, a de regular, de maneira mais global, a localização das atividades econômicas e sociais da população (art. 317 da LODF). A segunda delas refere-se aos Planos Diretores Locais – PDL que possuem, dentre outras finalidades a de regular, de maneira mais restrita, a regulamentação do direito de uso e ocupação do solo (arts. 318 e 319 da LODF).

60. O fim é a ordem, a organização, o planejamento urbanístico. É por isso que a Constituição Federal fala de uma política de desenvolvimento urbano que ordene o desenvolvimento das funções sociais das cidades e que garanta o bem-estar dos seus habitantes (art. 182, caput).

61. Por isso a Lei Orgânica do Distrito Federal alude à obrigatoriedade da edição de plano diretor de ordenamento territorial e planos diretores locais, classificados como instrumentos básicos das políticas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano (art. 316); preceitua que será ordenada na norma

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 233

Rubrica

diretora a localização dos assentamentos humanos e das atividades econômicas e sociais da população (art. 317, caput); reza que os planos diretores locais expressam o processo de planejamento das áreas urbanas do Distrito Federal (art. 318) e que eles abrangerão essas áreas e nelas regulamentarão o direito ao uso e ocupação do solo (art. 319, caput); firma que, à luz do princípio do planejamento do Distrito Federal, cabe ao Poder Executivo, por meio de seus órgãos técnicos competentes, conduzir as bases de discussão e elaboração dos planos diretores de ordenamento territorial e locais, bem como sua implementação (art. 321, caput); atribui à Câmara Legislativa competência para legislar sobre o planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo, desde que observadas as diretrizes constantes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Plano Diretor Local (art. 58, inciso IX).

62. Portanto, podemos afirmar, via de consequência, que as matérias reguladas pelas Leis Complementares e Ordinárias em estudo deverão estar em consonância com a Lei Orgânica do Distrito Federal e Plano Diretor Local, sob pena de serem considerados nulos quaisquer atos praticados em dissonância com àquelas normas.

63. A interpretação é endossada em sua totalidade por José Afonso da Silva, que afirma **“...é certo que a lei do plano é eficaz nos limites de suas determinações, importando em efeitos, desde logo vinculantes para os órgãos públicos e para os particulares, que ficam sujeitos às suas normas. Assim, são nulos os atos contrários às normas do plano”**.

64. Em artigo publicado após a promulgação da Constituição, o professor e insigne jurista Toshio Mukai é categórico **“toda legislação urbanística que não se constituir em concretização de diretrizes gerais ou específicas fixadas no Plano Diretor, não tendo nele assento, será inconstitucional, eis aí a sanção gravíssima para o município que não aprovar o seu plano diretor”**. (Revista da Cepam, n. 127, p. 13).

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 234

\_\_\_\_\_  
Rubrica

65. No que concorda o constitucionalista Diogo de Ferreira Moreira Neto: **“a obrigatoriedade do Plano Diretor para as cidades com cidades de mais de vinte mil habitantes tem sua sanção na nulidade e inconstitucionalidade de todas as normas urbanísticas baixadas sem ter nele sua fundamentação, seja por falta de plano diretor, seja por sua violação”.**

### **DA CONSTITUCIONALIDADE DESSAS LEIS**

66. As leis em exame tratam de diversos assuntos, os quais dividimos em tópicos específicos, para facilitar o exame de suas constitucionalidades.

#### **I. Desafetação**

67. Quanto as leis que tratam da desafetação, podemos iniciar nossa análise traçando o seu significado.

68. Desafetação, segundo Diogenes Gasparini, em sua obra intitulada Direito Administrativo, é a mudança de um bem de uma das duas primeiras categorias (bem de uso comum do povo e bem de uso especial) para os bens dominiais. Destarte, desafetar é retirar do bem a destinação (uso comum do povo ou uso especial) que se lhe atribuíra por ato administrativo ou lei. A desafetação pode acontecer por fato jurídico, ato administrativo ou lei.

69. Demais disso, a alienação de qualquer bem de uso comum ou de uso especial exige prévia desafetação, posto que essas espécies de bens públicos são inalienáveis.

70. Outrossim, as operações de afetação e desafetação são da competência única e exclusiva da pessoa política proprietária do bem, a que também se reconhece a competência exclusiva para dizer se e quando um bem que integra seu patrimônio poderá ser afetado ou desafetado. Essas

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 235

\_\_\_\_\_  
Rubrica

competências são expressões da autonomia que a Constituição outorgou a cada uma das entidades componentes da Federação.

71. Essa modalidade de destinação do uso público está concebida no artigo 51, da Lei Orgânica do Distrito Federal, *in verbis*:

“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 torna-se-ão indisponíveis 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”.

72. No caso das desafetações esta audiência pública deve ser realizada previamente ao ato que a promoveu, lei específica, não se podendo inverter a ordem condicionando a eficácia da lei à realização dessa audiência.

73. No entanto, as Leis Complementares nºs 22/97, 38/97, 72/97, 86/98, 135/98, 136/98, 206/99 e Leis nºs 1588/97, 1748/97, 1884/98, 2017/98 contrariam as disposições constantes do artigo 51, § 2º, vez que não houve a realização de prévia audiência pública.

## **II. Áreas Públicas Livres**

74. O Plano Diretor Local da Região Administrativa de Taguatinga, aprovado pela Lei Complementar nº 90/98, contém diversas diretrizes básicas que devem ser respeitadas, sob pena de serem considerados nulos quaisquer atos praticados em dissonância com as normas estabelecidas.

75. Neste sentido dispõe o artigo 112, 113 e 117 da LC nº 90/98, *in verbis*:

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 236

Rubrica

**“Art. 112 – As áreas públicas livres existentes nas extremidades dos conjuntos das Quadras QNJ e QNL serão objeto de projeto urbanístico especial, facultadas as seguintes opções de ocupação:**

- I . urbanização (Ex: praças, gramado, banco etc...);**
- II . criação de unidades imobiliárias L0.**

**Art. 113 –As áreas públicas livres das entrequadras existentes nas Quadras QNL e QNM serão objeto de projeto urbanístico especial, observadas as seguintes diretrizes:**

- I – reforço à configuração e constituição das áreas de praças;**
- II – garantia de áreas para quadras de esporte;**
- III – revisão do sistema viário, por meio da criação ou interligação de vias, de forma a permitir:**
  - a) a circulação de veículos no contorno de toda a área da entrequadra;**
  - b) a ligação interna entre as quadras;**
  - c) o acesso de veículos à divisa posterior dos lotes de comércio local;**
- IV – ocupação das áreas públicas ociosas, mediante criação de unidades imobiliárias.**

**Art. 117. Os projetos urbanísticos ou paisagísticos especiais de que trata este capítulo terão participação da comunidade local e serão submetidos à audiência pública, para a qual será obrigatória a convocação dos proprietários dos lotes:**

- I – da quadra envolvida, nos casos dos projetos paisagísticos especificados nos arts. 110, 111 e 112;**
- II – das duas quadras envolvidas, nos casos dos projetos urbanísticos especificados no art. 113” (grifamos).**

76. Entende-se por unidades imobiliárias L0, segundo o artigo 45 da LC nº 90/98, lotes de maior restrição de uso, onde somente serão admitidas atividades não incômodas, mediante anuência dos proprietários, ou seus representantes legais, e dos ocupantes dos lotes vizinhos e das frações ideais em condomínios.

77. Segundo o Anexo III da LC nº 90/98, as Instituições Religiosas são classificadas como atividade de baixa incomodidade – L1. E conforme estabelecido no artigo 56 daquela norma legal, para instalação dessas atividades em lotes de maior restrição de uso – L0, as seguintes exigências devem ser atendidas:

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 237

\_\_\_\_\_  
Rubrica

- I – não ocupação de área maior ou igual a cento e cinquenta metros quadrados;
- II – anuência dos proprietários, ou seus representantes legais, e dos ocupantes dos lotes e frações ideais em condomínios vizinhos, conforme especificado no Anexo III;
- III – aprovação da Administração Regional de Taguatinga, consultados:
  - a) o Instituto de Ecologia e Meio Ambiente – IEMA, nos casos de incômodo de natureza ambiental;
  - b) a Secretaria de Segurança Pública, nos casos de incômodo de natureza relativa a riscos de segurança e a circulação, observado o disposto na alínea seguinte;
  - c) o IPDF, nos casos de incômodo de natureza relativa a circulação.

78. Confrontando o disposto na Lei Complementar nº 135/98 com as disposições constantes do Plano Diretor Local de Taguatinga (LC nº 90/98), constatamos que a ocupação da área especificada naquela norma fere o contido nos artigos 112 e 56 da Lei Complementar nº 90/98, dado que além de ultrapassarem os 150 metros quadrados permitidos na referida legislação, não consta a aprovação dos proprietários e ocupantes dos lotes vizinhos, e nem aprovação da Administração Regional de Taguatinga.

79. Ademais as alterações expostas na Lei Complementar nºs 135/98 por afetarem o Plano Diretor Local de Taguatinga, deveriam ocorrer quatro anos após a publicação da LC nº 90/98, conforme preceitua o art. 319 da LODF. No presente caso, como a modificação ocorreu em prazo diferente do estabelecido, o legislador deveria ter alegado motivos excepcionais ou demonstrado o interesse público, quando de sua criação.

### **III. Destinação a templo religioso**

80. As Leis Complementares nºs 22/97; 25/97, 48/97, 60/97, 72/97, 75/98, 102/98, 135/98, 136/98, 206/99, 246/99 e Leis nºs 1588/97, 1748/97,



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 238

\_\_\_\_\_  
Rubrica

1758/97, 1884/97 1889/98 e 2479/99 estabeleceram destinação de área, prioritariamente para as Entidades Religiosas que especifica, como é o caso representando uma subvenção de atividade religiosa, contrariando o disposto no artigo 18, inciso I, da Lei Orgânica do Distrito Federal, como também artigo 19, inciso I, da Constituição Federal, *in verbis*:

**Art. 18. É vedado ao Distrito Federal:**

**I – estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-los, embaraçar-lhes o funcionamento ou manter com eles ou seus representantes relações de dependência ou aliança, ressalvada, na forma da lei, a colaboração de interesse público.**

**Art. 19. É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:**

**I – estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-los, embaraçar-lhes o funcionamento ou manter com eles ou seus representantes relações de dependência ou aliança, ressalvada, na forma da lei, a colaboração de interesse público.**

81. Essas benesses a Entidades Religiosas está sendo amplamente discutida nos autos do Processo nº 3971/95, onde se discute a inconstitucionalidade do projeto de lei elaborado pela TERRACAP para cadastrar entidades assistenciais e religiosas com vistas à participação em “**licitação pré-qualificada para aquisição de imóvel**”, e demais leis que concedem às mencionadas organizações o direito real de uso dos terrenos que ocupam, sem necessidade de licitação.

82. Naqueles autos ficou constatado que o desejo de agradar essas entidades era manifesto e o ânimo de increpar as autorizações logo foi sucedido pelo imprevisto na tentativa de efetivá-las.

83. Sabe-se que a LODF, em seu parágrafo único, artigo 312, garante atendimento prioritário a entidades filantrópicas declaradas de utilidade pública, na obtenção de terrenos para sua instalação em áreas reservadas a entidades assistenciais.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 239

\_\_\_\_\_  
Rubrica

84. Assim nada justifica essas benesses a Entidades Religiosas sem a observância do princípio da isonomia estabelecido no artigo 5º da CF e também do estabelecido no artigo 19, inciso I da CF e artigo 18, inciso I da Lei Orgânica do Distrito Federal, que impedem subvenções a cultos religiosos ou igrejas, relações de dependência ou aliança com seus representantes.

85. Daí a razão de considerarmos inconstitucionais as Leis Complementares nºs 22/97; 25/97, 48/97, 60/97, 72/97, 75/98, 102/98, 135/98, 136/98, 206/99, 246/99 e Leis nºs 1588/97, 1748/97, 1758/97, 1884/97 1889/98 e 2479/99

#### **IV. Incorporação**

86. As Leis Complementares nºs 22/97, 38/97, 72/97, 102/98 e Leis nºs 1748/97, 1758/97 prevêm em um de seus artigos o instituto da incorporação. Entendemos que para que esta ocorra deve haver prévia concordância dos adquirentes de lotes atingidos pela alteração, conforme prenuncia a Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu inciso IV, art. 312 e parágrafo único do art. 321, ao exigir audiência da população interessada, no processo de planejamento e controle do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural, bem como nas fases de elaboração, implementação e avaliação dos planos diretores. Referidos dispositivos permitem que a coletividade participe de todo o processo urbanístico a fim de avaliar, dentre as diversas opções, aquela que mais atende aos seus anseios. No entanto, os diplomas legais em questão, ao incorporarem uma área antes pública, noutra particular, sem a realização de qualquer audiência pública que permitisse a comunidade se manifestar a respeito, contrariaram os ditames legais estabelecidos na Lei Orgânica do Distrito Federal.

87. Outrossim, a Lei Orgânica do DF prevê, em seu inciso V, artigo 314, a prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado, portanto, neste caso, a incorporação de área pública a um lote particular como quer a lei destoou desses preceitos, na medida em que reduziu

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 240

\_\_\_\_\_  
Rubrica

espaços livres com o objetivo de favorecer interesses outros interesses, que não o público.

88. Com isso a incorporação estabelecida nas Leis Complementares nºs 22/97, 38/97, 72/97, 102/98 e Leis nºs 1748/97, 1758/97 não guarda conformidade com os ditames estabelecidos no inciso IV, art. 312, inciso V, artigo 314 e parágrafo único do art. 321da Lei Orgânica do Distrito Federal

**V. Alteração de uso e Ampliação**

89. A Lei Complementar 136/98, em um de seus artigos prevê ainda alteração de área que especifica para templo religioso, portanto entendemos que essa alteração não guarda conformidade com o estabelecido no Plano Diretor Local de Taguatinga, que não prevê outorga onerosa de alteração de uso para fins religiosos, como se pode observar no artigo 123 da LC nº 90/98, *in verbis*:

**“Art. 123 – Será aplicada a outorga onerosa de alteração de uso, atendido o disposto nesta Lei Complementar, para as atividades discriminadas a seguir:**

**I – habitação coletiva, com exceção dos casos previstos no caput do art. 87;**

**II – posto de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos;**

**III – supermercado;**

**IV – centro comercial”.**

86. Seria, portanto, no bojo do Plano Diretor Local que se trataria de normas sobre alteração de uso para atividade cultural. De toda sorte, a matéria é de trato de cada PDL, no qual se regulariam os requisitos para a instalação da atividade em comento, sob pena de ofensa ao princípio do planejamento urbanístico.

87. Ressalta-se ainda que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial no artigo 78 estabeleceu que até a aprovação do Plano Diretor Local somente seria permitido o aumento de potencial construtivo e alteração de uso mediante Lei Complementar, nos termos a seguir transcrito:

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 241

Rubrica

**“Art. 78. Até a aprovação do Plano Diretor Local somente será permitido o aumento de potencial construtivo e alteração de uso por meio de lei complementar”.**

88. Em face disso e da exigência prevista no artigo 316 da LODF, qualquer alteração em termos de planejamento urbanístico que venha afetar os Planos Diretores Locais, também deve se dá mediante Lei Complementar.

89. No entanto, as matérias tratadas nas Leis nºs 1588/97, 1748/97, 1758/97, 1884/98, 1889/98, 2017/98, por versarem sobre planejamento urbanístico de influência diretas nos Planos Diretores Locais, somente poderiam se dar mediante lei complementar, e não lei ordinária, como intentado na espécie.

90. Com isso o disposto nas Leis 1588/97, 1748/97, 1758/97, 1852/97, 1884/98, 1889/98, 2017/98, não guardam conformidade com o estabelecido no artigo 78 do PDOT e 316 da LODF, haja vista versarem sobre matéria reservada à Lei Complementar.

91. Outrossim, essa matéria se assemelha àquela tratada no Processo nº 4990/97, no qual, à luz dos arts. 316, 319, 321 e 58, IX da LODF, a Conselheira-Relatora Marli Vinhadeli proferiu o seguinte entendimento em seu voto, *in verbis*:

" (...)

**Ao interpretar sistematicamente os aludidos dispositivos da Lei Orgânica, chego à conclusão que a matéria referente à ocupação de solo e destinação de áreas urbanas deve ser disciplinada, fundamentalmente, por meio de planos diretores, cuja elaboração é de competência do Poder Executivo. No entanto, nada impede que o Poder Legislativo, exercendo a prerrogativa que lhe foi conferida pelo art. 58, IX, da LODF, venha legislar sobre o assunto, desde que sejam respeitadas as diretrizes fixadas nos planos diretores e utilizada norma legal de nível hierárquico equivalente ao exigido para aprovação daqueles instrumentos (lei complementar).**

(...)"

## **VI. Inexistência de Lote**

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 242

\_\_\_\_\_  
Rubrica

92. No que diz respeito à Lei Complementar nº 246/99, dada a inexistência do lote nº 07 da CL 106, segundo informações colhidas junto ao IPDF, podemos considera-la ineficaz, vez que não produzirá nenhum efeito.

### **VII. Doação**

93. Quanto ao disposto na Lei Complementar nº 141/98 e Lei nº 1852/97, doação de áreas destinadas à Igreja, cabe salientar que esse assunto também está sendo abordado na Lei nº 2.668, de 12/02/2001, que, entre outras previsões, estabelece: a colaboração de interesse público entre o Distrito Federal, seus órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta, prevista no art. 19, I, da CF/88, será feita mediante a doação, com encargo, de área pública às igrejas de qualquer culto religioso e entidades de cunho filantrópico, ficando ratificados, para todos os efeitos, todos os atos de ocupações concedidos, permitidos ou autorizados desde a sua formalização até a data e publicação da lei autorizativa de doação.

94. Outrossim, cabe-nos informar que a constitucionalidade da citada Lei nº 2.688/01 está sendo examinada por esta Inspeção nos autos do Processo nº 587/01.

95. Desse modo, evitando-se a duplicidade de esforços e visando a uniformização das decisões desta Corte, retiramos cópias da Lei Complementar nº 141/98 e da Lei nº 1852/97 e juntamos ao Processo nº 587/01, para análise.

### **VIII. Venda**

96. Quanto a Lei nº 2017/98, a concessão de prazo de 24 meses para assinatura de contrato de compra e venda, estabelecida no artigo 2º daquela norma, fere frontalmente o disposto no artigo 17, inciso I, da Lei 8.666/93, na medida em que pretende alinear terra pública sem prévia licitação.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 243

\_\_\_\_\_  
Rubrica

**IX. Criação de área**

97. Quanto ao disposto na Lei Complementar nº 65/98, dada a inexistência de Plano Diretor na Região Administrativa do Riacho Fundo, não encontramos óbice na criação de área específica para instituição de templo religioso, dado que foi utilizado o instrumento adequado, Lei Complementar.

98. Por outro lado, referida norma apesar de dispor que a área será alienada na forma da legislação vigente, procura favorecer uma categoria específica, em detrimento as demais, ferindo frontalmente o princípio da isonomia estabelecido no artigo 5º da CF. Daí, exsurge a ilegalidade da LC nº 65/98.

**X. Remembramento**

99. Remembramento ou reparcelamento do solo ou loteamento consiste na modificação da subdivisão de uma quadra, pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas dos lotes (art. 20 da Lei nº 6766/79 – Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano).

100. A Lei 6766/79 no artigo 28 estabelece certas restrições quanto ao remembramento, não admitindo modificação do plano de loteamento quanto aos lotes comprometidos, salvo com anuência dos adquirentes e aprovação da Prefeitura.

101. O objetivo do reparcelamento não é a aquisição de superfícies para vias públicas, mas a preparação ou nova configuração de determinados terrenos mediante a criação de parcelas que, por sua situação, forma e dimensões, sejam suscetíveis de um emprego imediato para fins de edificação e demais aproveitamentos e usos previstos no plano de edificação correspondente.

102. Segundo o IPDF, o lote disposto na Lei Complementar nº 102/98 é do tipo HC2 e HC4, normatizados pela NGB 151/88 e, de acordo com o item 18i,

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 244

\_\_\_\_\_  
Rubrica

**“no caso de projeto que englobe um conjunto de dois ou mais lotes contíguos, as exigências se aplicam como se fosse um único lote”,** não havendo, portanto, necessidade de proposição de remembramento e nem a disposição para atividade cultural que já está prevista na Lei nº 1022/96.

103. Como não houve anuência do Órgão Técnico responsável pelas alterações de loteamento no âmbito do Distrito Federal, entendemos que o disposto nesta Lei fere o contido no artigo 28 da Lei nº 6766/79, por não ter havido sido respaldado por órgão técnico do Poder Executivo.

### **XI. Conclusões e Sugestões**

103. Assim a perpetuação dessas situações ilegais e inconstitucionais, perante a Lei Orgânica do Distrito Federal e PDOT, desvirtuam das diretrizes impostas pelo ordenamento territorial.

104. Assim, todas as razões a seguir transcritas são suficientes para considerar inconstitucionais referidas normas:

- Lei Complementar nº 22/97 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º; 312, IV; 314, V; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 25/97 por não atentar para as disposições constantes do artigo 18 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 38/97 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 51, § 2º, 312, IV; 314, V; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 48/97 por não atentar para as disposições constantes do artigo 18, I da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 60/97 por não atentar para as disposições constantes do artigo 18, I da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 72/97 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º, 312, IV; 314, V; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 245

Rubrica

- Lei Complementar nº 65/98 por não atentar para as disposições constantes do artigo 18, I da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 75/98 por não atentar para as disposições constantes do artigo 18, I da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 86/98 por não atentar para as disposições constantes do artigo 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal;
- Lei Complementar nº 102/98 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I, 312, IV; 314, V; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal; artigo 28 da Lei nº 6766/79;
- Lei Complementar nº 135/98 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 136/98 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal; artigo 123 da LC nº 90/98;
- Lei Complementar nº 141/98, extraímos cópias da mesma para juntada ao Processo nº 587/01, dada a similaridade de assuntos;
- Lei Complementar nº 206/99 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei Complementar nº 246/99 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei nº 1588/97 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei nº 1748/97 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º, 312, IV; 314, V; 316; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei nº 1758/97 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I, 312, IV; 314, V; 316; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei nº 1852/97 extraímos cópias da mesma para juntada ao Processo nº 587/01, dada a similaridade de assuntos;
- Lei nº 1884/98 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I; 51, § 2º, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 246

Rubrica

- Lei nº 1889/98 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal;
- Lei nº 2017/98 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 51, § 2º, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal e art. 17, I, da Lei nº 8666/93 c/c art. 37, XXI, da CF;
- Lei nº 2479/99 por não atentar para as disposições constantes dos artigos 18, I, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal.

104. Salientamos que recentemente foi modificada a estrutura básica da Administração do Distrito Federal, mediante o Decreto nº 21.170, de 05.05.2000, que determinou a extinção do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal e a criação, em seu lugar, da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano e Preservação – SUDUR, subordinada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, tendo esta, entre seus objetivos o planejamento, o desenvolvimento e a coordenação da política habitacional do Distrito Federal.

105. Por fim, entendemos que, neste e em outros processos similares, que tratam de inconstitucionalidade de leis, referente ao uso e ocupação do solo, onde as sugestões são pela não aplicação das normas legais, a verificação do cumprimento das decisões a serem proferidas, deve se dar por meio de anotação na Pasta Permanente da SEDUH junto à Divisão de Auditoria desta Inspeção.

106. Feitas essas considerações, sugerimos ao Egrégio Plenário que:

- I - tome conhecimento do resultado da presente inspeção;
- II tendo em conta a Súmula 347 do Supremo Tribunal Federal, considerar que não guarda conformidade com:
  - os artigos 18, I; 51, § 2º; 312, IV; 314, V; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto nas Lei Complementares nºs 22/97 e 72/97;
  - o artigo 18, I da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Leis Complementares nº 25/97, 48/97, 60/97, 65/98, 75/98 e 246/99;

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 247

\_\_\_\_\_  
Rubrica

- os artigos 51, § 2º, 312, IV; 314, V; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei Complementar nº 38/97;
- o artigo 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal, o disposto na Lei Complementar nº 86/98;
- os artigos 18, I, 312, IV; 314, V; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal; artigo 28 da Lei nº 6766/79, o disposto na Lei Complementar nº 102/98;
- os artigos 18, I; 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei Complementar nº 135/98;
- os artigos 18, I; 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal; artigo 123 da LC nº 90/98, o disposto na Lei Complementar nº 136/98;
- os artigos 18, I; 51, § 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei Complementar nº 206/99;
- os artigos 18, I; 51, § 2º, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei nº 1588/97;
- os artigos 18, I; 51, § 2º, 312, IV; 314, V; 316; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei nº 1748/97;
- os artigos 18, I, 312, IV; 314, V; 316; 321, parágrafo único da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei nº 1758/97;
- os artigos 18, I; 51, § 2º, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei nº 1884/98;
- os artigos 18, I, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei nº 1889/98;
- os artigos 51, § 2º, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal e art. 17, I, da Lei nº 8666/93 c/c art. 37, XXI, da CF, o disposto na Lei nº 2017/98;
- os artigos 18, I, 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal; artigo 5º e 19, I da Constituição Federal, o disposto na Lei nº 2479/99;

III – dê ciência ao Excelentíssimo Governador do Distrito Federal e ao Presidente da Câmara Legislativa, do constante no item precedente;

V – com fulcro na Súmula 347, determinar à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH que não dê

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
**3ª ICE - Divisão de Acompanhamento**

TCDF - 3ª ICE / D.Ac.  
Processo: 2919/98  
Fls. 248

\_\_\_\_\_  
Rubrica

aplicação ao disposto nas Leis relacionadas no item II, sob pena de serem julgados irregulares os atos praticados ao seu abrigo.

- VI – autorize à 3ª ICE a proceder a verificação do cumprimento do disposto no item precedente mediante anotação na Pasta Permanente da Entidade e, em consequência, o arquivamento dos autos.

À superior consideração.  
Brasília, 21 de novembro de 2001.

**Sérgio Roberto Damasceno Paula**  
**AFCE – 320-4**