



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



EMENDA Nº 58 (ADITIVA) – CAF
(Do Deputado Wasny de Roure e outros)

CAF. Recebi
Em 23/11/18
Ass.
Mat. 17.616

**Ao PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR nº 132/2017, que
aprova a Lei de Uso e Ocupação do
Solo do Distrito Federal – LUOS e dá
outras providencias.**

Acrescente-se o seguinte Art. 82, o Parágrafo 7º, segundo a redação sugerida:

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art.82. Nos lotes das **UOS RE 1 e RE 2** é permitida, de forma excepcional, a continuidade do funcionamento de atividade econômica, no mesmo endereço, desde que comprovadamente instalada e em funcionamento contínuo pelo prazo mínimo de 2 anos na data de publicação desta Lei Complementar e atenda, de forma cumulativa, as seguintes condicionantes:

- I – Não executar nova construção ou ampliação da área utilizada para o funcionamento da atividade existente, exceto para implementar adequações exigidas pelas autoridades competentes no que se refere à segurança da edificação e à saúde pública;
- II – Estar instalado em edificação com licenciamento edilício para o uso residencial;
- III – Obter anuência dos moradores dos lotes confrontantes e do lote em frente;
- IV – Não instalar elemento de publicidade, propaganda ou engenho publicitário no local voltado para logradouro público;
- V – Não desenvolver a atividade em área pública;
- VI – Não ter tido o seu licenciamento de atividades econômicas anulado, cassado ou revogado individualmente.

§ 1º A autorização para o exercício da excepcionalidade prevista no *caput* deve ser requerida no prazo máximo de 1 ano a contar da publicação desta Lei Complementar e respeitar a legislação específica de licenciamento de atividade econômica e auxiliares.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



§ 2º Os condicionantes previstos nos incisos I, IV e V podem ser atendidos mediante declaração do responsável pelas atividades econômicas e auxiliares.

§ 3º A excepcionalidade prevista neste artigo não caracteriza alteração de uso do lote e são admitidas exclusivamente para a atividade exercida na data de publicação desta Lei Complementar.

§ 4º É vedada a transferência a terceiros

§ 5º Para o exercício das atividades econômicas e auxiliares previstas no *caput* aplica-se alíquota de IPTU estabelecida para imóvel comercial.

§ 6º No ato do requerimento da Licença de Funcionamento o proprietário do imóvel deve protocolar declaração de que o imóvel é utilizado para desenvolvimento de atividade econômica e que opta pela alíquota de IPTU estabelecida para imóvel comercial.

§ 7º É admitida de forma excepcional a permissão para instalação de elemento de publicidade, propaganda ou engenho publicitário no local voltado para logradouro público nos estabelecimentos que abrigam atividades de serviços ligadas às instituições de ensino ou educacionais, sejam elas de educação infantil, fundamental e/ou ensino médio, nas UOS RE 1 e RE 2, onde houve a autorização de credenciamento ou recredenciamento por parte da Secretaria de Educação – SEEDF, na data de publicação dessa Lei Complementar.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo principal garantir a equidade das regras de funcionamento dos estabelecimentos educacionais previstas na LUOS para exercício destas atividades na UOS RO 1 e RO 2, descritas no Artigo 83, com os estabelecimentos educacionais hoje em funcionamento e devidamente credenciados instalados em UOS RE 1 e RE 2.

A emenda é necessária tendo em vista que existem atividades econômicas em UOS RE 1 e RE 2 funcionando há mais de 25 anos que caracterizam uma situação totalmente consolidada e adaptada ao cotidiano de sua vizinhança. Destaca-se como atividade principal, nessas RE`s, o funcionamento de Escolas Particulares que exercem, em conjunto com o poder público, a importante função de educação escolar.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WASNY DE ROURE

Gabinete 05 2º andar – Tel: 3348-8052 – Fax: 3348-8053



Além disso, a atividade de ensino particular depende de publicidade para que se torne economicamente viável e assim garantir a melhor qualidade do serviço de educação prestado.

No entanto, essa publicidade deve observar parâmetros de uniformidade, objetividade, simplicidade, estética visual e ainda atestar a legalidade do exercício da atividade no endereço contemplado pela excepcionalidade.

Esta emenda decorre da manifestação de representantes do Setor de Escolas Particulares do Distrito Federal na Audiência Pública realizada as 19h00 do dia 16/05/2018, no Plenário desta Casa, com a presença de autoridades do GDF, representantes de diversas Regiões Administrativas do DF e entidades da sociedade civil e de documento recebido em 22 de novembro de 2018, com diversas exposições e requerimentos, assinado pelo Sindicato dos Estabelecimentos Particulares de Ensino do Distrito Federal – SINEPE-DF.

Sala das Comissões, em 23 de novembro de 2018



Deputado WASNY DE ROURE – PT/DF



Brasília, 22 de novembro de 2018.

REF. Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL, SINEPE/DF, entidade sindical representante dos estabelecimentos particulares de ensino do Distrito Federal (educação básica), inscrito no CNPJ sob o n. 00.721.019/0001-27, com sede no SEPS 714/914, Bloco A, Edifício Porto Alegre, Salas 401/413, cep: 70390-145, representado por seu presidente Prof. **Álvaro Moreira Domingues Júnior**, vem, pelo presente, expor e requerer o que segue:

1. Está em andamento junto à Câmara Legislativa do DF, o Projeto de Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo, especificamente, da Secretaria de Habitação, para aprovação da Lei de Uso de Ocupação do Solo do Distrito Federal, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

2. Tal Projeto de Lei Complementar traz novas regras de uso e ocupação do solo que afetarão todas as regiões administrativas do DF, impondo-lhes mudanças significativas nas formas de funcionamento com consequente alteração da rotina de seus moradores, economia local, mobilidade urbana e etc.

3. O ora Requerente, **SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL**, é entidade sindical de primeiro grau, com base territorial no Distrito Federal, fundado em 28 de outubro de 1969, representante legal de mais de 450 escolas, da Educação Infantil ao Ensino Médio, de todas as regiões administrativas do DF. Essas instituições atendem cerca de 200 mil alunos.

4. Frisa-se que este Requerente é representante de estabelecimentos de ensino que proporcionam educação de qualidade, muitos deles há décadas, em seus locais de atuação, muitas vezes em

SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL - SINEPE/DF

SEPS EQ 714/914 - Conj. "A" - nº 3 - Ed. Porto Alegre - Salas 401 a 413 (Ímpares) - CEP: 70.390-145 - Brasília - DF - secretaria@sinepe-df.org
www.sinepe-df.org Telefone: (61) 3245-3646 Fax: (61) 3245-7875

colaboração com o Estado para que crianças e adolescentes estejam inseridos em um contexto educacional de qualidade.

5. Há vários anos o SINEPE/DF busca, junto ao Poder Público, solução definitiva para propiciar a oferta de áreas para a instalação de estabelecimentos de ensino. A situação é de grande interesse, mercê do fato de que, de regra, o tamanho dos terrenos que lhes pertencem, conforme o planejamento urbano remanescente do início da construção de Brasília, é manifestamente insuficiente para propiciar a execução de suas propostas pedagógicas. De lá para cá, houve diversas alterações na legislação educacional, com o incremento significativo de atividades que se tornaram obrigatórias para os alunos e que os terrenos antes destinados às escolas não comportam, *ex vi* de atividades ligadas à educação física, dentre outras.

6. A Lei Complementar n. 803/2009, conhecida como PDOT, notando a problemática das instituições de ensino, deixou abertas as portas para a solução dos citados problemas, fazendo-o nos termos do artigo 268, assim redigido:

"Art. 268. Serão avaliadas as situações vigentes dos estabelecimentos de ensino para adequação, na forma da lei, das ocupações, dos parâmetros urbanísticos e do uso do solo para aqueles que sejam considerados passíveis de regularização pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal."

7. Não é demais lembrar que o art. 205 da Constituição Federal dispõe que a educação é direito de todos e dever do Estado e da família e será promovida e **incentivada** com a colaboração da sociedade. A mesma Constituição Federal permite, inclusive, na dicção de seu art. 213, § 1º, a destinação de recursos públicos para bolsas de estudo no ensino fundamental e médio tendo em vista a dificuldade que o Estado encontra em cumprir o seu dever de prestar o serviço educacional de qualidade para a população em geral.

8. É de se ver, pois, que encontrar uma solução para o problema do uso e ocupação do solo hoje enfrentado pelos estabelecimentos particulares de ensino vai de encontro ao disposto em Lei e na Constituição

SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL - SINEPE/DF

Federal, bem como é requisito para propiciar o atendimento do anseio de grande parte da população de poder contar com o fácil acesso do aluno à escola e ao ensino de qualidade.

9. No entanto, o texto proposto pela Secretaria de Habitação, para alterar as normas de Uso e Ocupação do Solo, dispõe que somente serão permitidas as instituições de ensino em áreas a partir das classificadas como CSIIR 1 NO, localizadas nas áreas internas dos núcleos urbanos, próximos a áreas habitacionais, que possuem abrangência local para ensino infantil e fundamental e, em áreas classificadas como CSIIR 2 NO, para escolas de ensino médio ou instituições de ensino superior, ou seja, sempre em locais já um pouco afastados dos núcleos residenciais.

10. A aprovação de tal alteração, Ilustre Parlamentar, colide frontalmente com os princípios e objetivos dispostos na própria Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme se verá a seguir.

11. Dos princípios norteadores para a elaboração do PLC, destacam-se a sustentabilidade e mobilidade urbana. Tais princípios têm como condão definir parâmetros de ocupação que observem a disponibilidade e planejamento do transporte público, a relação da diversidade de usos e atividades como elemento que pode diminuir os deslocamentos no meio urbano. Dessa maneira, traduz-se desses princípios, a necessidade que a mobilidade e a sustentabilidade devem integrar de maneira efetiva a Lei de Uso e Ocupação do Solo, de tal forma que não haja impactos negativos na mobilidade urbana e na política sustentável.

12. Também impõe-se destacar que a LUOS busca, como princípio orientador, desenvolver metodologia que possibilite a espacialização da distribuição das densidades, a partir das disposições do PDOT/2009 e de dados dos setores censitários, a fim de embasar a definição dos coeficientes de aproveitamento e outros parâmetros correlatos.

13. Tal princípio é importantíssimo para esta proposição, uma vez que, caso o texto ora discutido seja aprovado da forma em que se encontra haverá um grande impacto negativo nas regiões residenciais que abrigam instituições de ensino.

SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL - SINEPE/DF

14. Ilustre Parlamentar, durante o trâmite do presente PLC, foram realizadas algumas audiências públicas, nas quais foram levantados dados acerca do grau de satisfação dos moradores com relação à proximidade de algumas atividades essenciais às suas residências. Na terceira audiência pública realizada, foi levantado o dado de que 70% dos moradores do DF informaram que acreditam que não teriam qualquer incômodo em haver em sua vizinhança alguma forma de atividade comercial/não comercial. Esse é um dado censitário muito relevante que deve ser considerado.

15. Além disso, nota-se que o Distrito Federal é bastante conhecido pela dificuldade de mobilidade enfrentada pela população. Por tal razão, muitos moradores se veem forçados a possuir pelo menos um veículo. Há de se ressaltar, ainda, que os responsáveis por crianças e adolescentes preferem matricular seus filhos em locais próximos às residências, especialmente pelo fator: MOBILIDADE URBANA.

16. É de se ver, ainda, que os objetivos da LUOS, dispostos em seu artigo 4º, corroboram o entendimento em que há uma grande preocupação com os dados censitários, com a mobilidade e com a sustentabilidade das áreas afetadas. Destacam-se alguns objetivos como:

- Ordenar o desenvolvimento urbano sustentável;
- Descentralizar a oferta de emprego e serviços, habitação, dos equipamentos e educação, saúde e lazer;
- Evitar a segregação de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho do Distrito Federal;
- Estabelecer parâmetros de uso e ocupações que propiciem maior diversidade de usos e atividades para promover a dinâmica urbana e a redução de deslocamentos;
- Incentivar o desenvolvimento econômico e social, de modo a contribuir para a sustentabilidade das cadeias produtivas;
- Compatibilizar o equilíbrio entre a mobilidade urbana e o adensamento populacional.

SINDICATO DOS ESTABELECEMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL - SINEPE/DF

17. Assim, Ilustre Parlamentar, ao retirar as instituições de ensino que atualmente estão estabelecidas em áreas residenciais do DF, haverá flagrante ofensa à base principiológica e, ainda, aos objetivos do texto do PLC em apreço.

18. Tal afirmativa é facilmente comprovada, tendo em vista o impacto que o novo regramento do uso do solo causará às instituições de ensino estabelecidas em áreas residenciais. Vejamos os números que tais instituições representam para o DF.

19. No total, são 405 escolas em **ÁREAS RESIDENCIAIS**, das quais se beneficiam 103.065 alunos, gerando 14.724 empregos diretos, envolvendo 515.325 mil pessoas dentre alunos, familiares, empregados diretos e indiretos. Essas escolas recolhem R\$ 98.942.400,00 (noventa e oito milhões, novecentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais) em tributos anualmente.

20. Ao notar números tão expressivos, verifica-se que o impacto negativo gerado pela redação proposta por esta Secretaria colidirá frontalmente com os interesses das escolas envolvidas, dos 103.065 alunos e das 515.325 mil pessoas da comunidade direta e indiretamente afetadas, dentre as quais 17.724 são empregados diretos dos estabelecimentos de ensino (quadro descritivo anexo).

21. Diga-se, ainda, que ao estabelecer que tais instituições não devem permanecer em áreas residenciais, haverá, ainda, um grande impacto negativo na mobilidade urbana, com aumento da demanda por transporte público, mais veículos particulares nas ruas, aumento de desemprego e forte impacto financeiro nos cofres do próprio Distrito Federal, tendo em vista os quase R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) anuais recolhidos em tributos.

22. Além disso, não se fala aqui apenas de grandes escolas, com mensalidades de valores mais elevados. Neste contexto estão inseridas, principalmente, as instituições que atendem à comunidade de classe C e D, fazendo-o como alternativa para a população que deveria ser atendida pelo Estado, mas que, por haver uma instituição particular mais próxima de suas

SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL - SINEPE/DF



casas, optaram por matricular seus filhos nestas. Caso essas escolas que atendem às comunidades de renda mais baixa sejam retiradas de onde estão instaladas, haverá forte procura por matrícula na rede pública, trazendo ainda mais impacto sobre a economia do DF.

23. Dito tudo isto, necessário se faz realizar algumas alterações no texto do PLC ora discutido, no sentido de assegurar a essas instituições de ensino, aos alunos, à comunidade como um todo e aos profissionais envolvidos, a continuidade das atividades educacionais em todas as UOS já em funcionamento.

24. Nesse sentido, como há um impacto considerável no que diz respeito às instituições de ensino, requer nova redação do texto do PLC, para adequação aos princípios e objetivos da própria LUOS, na qual, respeitosamente propõe a alteração do Artigo 83 do PLC, nos seguintes termos:

Art. 83. É admitida de forma excepcional a continuidade do funcionamento de estabelecimento de ensino da atividade de educação infantil, ensino fundamental e ensino médio em todas as UOS, desde que comprovadamente instalado, em funcionamento, credenciado ou em processo de credenciamento pela Secretaria de Educação do Distrito Federal, na data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º Para usufruir a excepcionalidade prevista neste artigo devem ser respeitados os parâmetros técnicos das edificações e os critérios de utilização estabelecidos pela secretaria de educação do Distrito Federal, utilizados no processo de credenciamento ou recredenciamento das instituições de ensino.

§ 2º Nos casos previstos do caput é admitida aos lotes das UOS RE 1 e RE 2, RO 1 e RO 2:

- I - a dispensa do uso residencial exclusivo ou obrigatório*
- II - a veiculação de identificação do estabelecimento educacional na fachada, no interior ou limite do lote.*

25. Por todo o exposto, requer as alterações no texto do

SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL - SINEPE/DF

S SINEPE/DF

Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo, para que sejam atendidos os princípios e objetivos da referida Lei, muito bem elaborados como norteadores, a fim de que não haja impactos negativos com a implementação da nova política de habitação do Distrito Federal, conforme foi amplamente demonstrado acima.

Atenciosamente,



Álvaro Moreira Domingues Júnior
Presidente do SINEPE/DF

Sindicato dos Estabelecimentos Particulares de Ensino do Distrito Federal

SINDICATO DOS ESTABELECIMENTOS PARTICULARES DE ENSINO DO DISTRITO FEDERAL - SINEPE/DF

SEPS EQ 714/914 - Conj. "A" - nº 3 - Ed. Porto Alegre - Salas 401 a 413 (ímpares) - CEP: 70.390-145 - Brasília - DF - secretaria@sinepe-df.org
www.sinepe-df.org Telefone: (61) 3245-3646 Fax: (61) 3245-7875