



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA DEPUTADA JÚLIA LUCY - GAB. 23



PARECER Nº _____, DE 2021

Da Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo ao Projeto de Lei Complementar nº 69, de 2020, que "altera a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS e dá outras providências".

AUTOR: PODER EXECUTIVO

RELATORA: Deputada JÚLIA LUCY

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar (PLC) em epígrafe versa sobre alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), aprovada pela Lei Complementar nº 948, de 2019.

A proposição está estruturada em cinco artigos: o primeiro deles trata de modificações ao texto em vigor, o segundo de adições, o terceiro prorroga prazos contidos na LUOS, o quarto dispõe sobre sua vigência e, finalmente, o quinto promove uma série de revogações específicas.

Em Exposição de Motivos, o Senhor Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) afirma que a proposta tem o objetivo de promover ajustes no texto em vigor, bem como em seus anexos, com o fim de corrigir inconsistências identificadas.

Ressalta que o processo de elaboração da proposta ocorreu após o recebimento de solicitações por parte de alguns setores da sociedade. Relata que foram realizadas consultas às Administrações Regionais a respeito do tema e que foram recebidas sugestões de membros da câmara técnica de acompanhamento da LUOS. Houve, ainda, sugestões dos técnicos, que apresentaram dificuldades e dúvidas na aplicação da norma em vigor.

Reforça que a principal alteração contida no PLC se refere ao Anexo II da LUOS, que versa sobre os mapas de uso do solo, e ao Anexo III, que estabelece os quadros de parâmetros de ocupação do solo. Tais anexos foram alterados de forma a compatibilizar-se com a Lei Complementar nº 958, de 2019, que definiu os limites físicos das Regiões Administrativas do DF.

Ressalta que o Anexo I, que contém a tabela de usos e atividades, foi simplificado, para definir os códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) até o nível de grupos. Assim, as classes e subclasses, em vigor atualmente, passariam a ser disciplinadas por meio de decreto do Poder Executivo.

Reforça que o Anexo IV, que contém o quadro de afastamentos, bem como o Anexo V, que trata da exigência de vagas de veículos, foram ajustados. Por sua vez, foram excluídos os Anexos VII, que trata dos mapas de remembramento entre UOS diferentes por localidade urbana, bem como o Anexo VIII, que trata do quadro de coeficiente de ajuste da ODIR, além do Anexo IX, que traz o quadro de atividades agregadas para fins de aplicação da ONALT. Permanece inalterado o Anexo VI, que trata do mapa da rede de transporte para exigência de vagas.

O Secretário afirma, ainda, que incorporou os projetos de urbanismo e de regularização que foram registrados em cartório entre os meses janeiro de 2019 e julho de 2020.

Para concluir, afirma que a proposta de revisão foi aprovada pelo Conselho de Planejamento - CONPLAN e que foi submetida a audiência pública em 07/11/2020, conforme publicação contida no Diário Oficial de 18/11/2020, anexada ao processo SEI nº 00001-00041992/2020-59.

O PLC nº 69, de 2020, foi lido em 08 de dezembro de 2020 e distribuído, em seguida, à análise e deliberação das seguintes comissões: Comissão de Assuntos Fundiários – CAF, Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCMAT, para análise de mérito; além da Comissão de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF e da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, estas últimas encarregadas da análise de admissibilidade.

Foram apresentadas até o momento 46 emendas no âmbito da Comissão de Assuntos Fundiários, incluindo emendas de relator daquela Comissão.

É o breve relatório.

II – VOTO

Nos termos do art. 69-B, alíneas, “g” e “k”, do Regimento Interno da Câmara Legislativa, compete a esta Comissão analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre o mérito de matérias relacionadas ao comércio, meio ambiente e desenvolvimento econômico sustentável.

A LUOS é o instrumento de planejamento, complementar ao PDOT, essencial para conferir segurança jurídica e regular a ocupação e o uso do espaço urbano. Concentra, majoritariamente em um único e abrangente instrumento, o conjunto de parâmetros relativos ao uso e ocupação do solo, o que resulta em importante medida de racionalização das normas em si, bem como do acesso aos dados, e de sua consequente aplicação por parte de profissionais, proprietários e empreendedores. Representa, também, um importante instrumento para um ordenamento urbanístico mais inclusivo e de melhoria do bem-estar da população do Distrito Federal. Ao sistematizar normas de uso e ocupação do solo, a LUOS permite que ocupações e atividades que permaneciam na ilegalidade e informalidade sejam equacionadas.

Embora não alcance as Regiões Administrativas inseridas no perímetro de tombamento (Plano Piloto, Sudoeste/Octogonal, Cruzeiro e Candangolândia), submetidas ao Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, a LUOS é indiscutivelmente necessária para encerrar a vigência de centenas de normas arcaicas que vigoravam há décadas no DF.

Desse modo, em razão de sua abrangência e relevância, propostas de alteração desse instrumento devem ser analisadas com cautela, a fim de não prejudicar os ditames da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Destaques do PLC nº 69/2020

São diversas e abrangentes as alterações propostas. Em sua maioria, as sugestões são relevantes para o aprimoramento da LUOS. Entretanto, alguns dispositivos precisam ser aperfeiçoados.

Serão abordados apenas os pontos que têm aderências às atribuições desta Comissão. Outros dispositivos, em especial, que envolvem a atuação da Câmara Legislativa em questões de constitucionalidade e juridicidade são discutidos pela Comissão de Constituição e Justiça, bem como os aspectos de mérito relacionados ao ordenamento urbano são analisados pela Comissão de Assuntos Fundiários.

A seguir, analisamos alguns dispositivos considerando os tópicos de mérito a cargo da CDESCMAT:

a) Nova redação proposta ao art. 6º da Lei nº 948, de 2019 - Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

No PLC, o art. 1º, IV (modificação), art. 2º, IV (acréscimo) e art. 5º, I (revogação), do PLC nº 69/2020, reescrevem o art. 6º da LUOS.

A alteração proposta para o caput do art. 6º cria insegurança jurídica, na medida em que sugere que a LUOS é aplicável a zonas rurais, o que não procede. **Assim, propomos emenda para substituir o termo "... industrial, residencial e rural" por "... industrial, residencial e residencial-rural"**, a fim de manter a lógica estabelecida pelo próprio projeto, ao criar a UOS RRur, com o seguinte teor:

Art. 6º As atividades permitidas para cada UOS estão definidas na tabela do Anexo I e especificadas por usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial, residencial e residencial-rural.

As alterações dos §§1º, 2º, 3º, IV, art. 1º do PLC simplificam o Anexo I (Tabela de Usos e Atividades da LUOS). Atualmente, a tabela especifica os códigos da Comissão Nacional de atividades Econômicas - CNAE até o nível "subclasse". A proposição estabelece até o detalhamento até o nível "grupo". Na prática, a nova redação amplia a permissão de atividades, que, nos termos do PLC, seriam posteriormente restringidas por meio de decreto.

A nova redação do § 1º desvincula a tabela do Anexo I da CNAE, que agora é utilizada apenas parcialmente como referência. Segundo o § 3º, as futuras atualizações do IBGE serão aprovadas também por meio de decreto.

Nesse sentido, o PLC, desburocratiza e simplifica as alterações do Anexo 1, que passariam a ser autorizadas por ato unilateral dos órgãos administrativos..

Por sua vez, a redação proposta ao §6º (inciso IV, do art. 1º), pelo PLC corrige a quebra de isonomia contida no dispositivo da Lei, que assegura, tão somente, a instalação de "escritórios de advocacia" em lotes classificados como RE 1 e 2. A nova redação permite a instalação de diversos profissionais, assegurando o necessário tratamento isonômico em relação a outras profissões (arquitetos, economistas, jornalistas, etc.), desde que cumpridos os requisitos dispostos nos incisos I, II e III, e conforme a previsão do Anexo I. Identificamos no referido anexo a permissão dos seguintes grupos de atividades nas UOSs RE 1 e RE 2:

62.0 Atividades dos Serviços de Tecnologia da Informação

66.2 Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde

68.2 Atividades imobiliárias por contrato ou comissão

69.1 Atividades jurídicas

69.2 Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária

71.1 Serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas

72.2 Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas

73.1 Publicidade

73.2 Pesquisas de mercado e de opinião pública

74.1 Design e decoração de interiores

74.2 Atividades fotográficas e similares

74.9 Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente

A inclusão do grupo 74.9 sugere que o PLC não restringe a atuação de profissionais autônomos aos grupos taxativamente elencados na tabela do Anexo I.

Entretanto, faz-se necessário que a LUOS esteja em consonância com a Lei Federal nº 13.874/2019 e com a Lei Distrital nº 6.725/2020, que versam sobre a declaração de direitos de liberdade econômica.

Assim, propomos **emenda**, que altera a redação do §6º (inciso IV, do art. 1º do PLC), nos termos seguintes:

§ 6º Além das atividades classificadas como baixo risco, nos termos da Lei Federal nº 13.874/2019 e da legislação distrital competente, podem ser instalados consulados e embaixadas, bem como atividades desempenhadas por profissionais autônomos, e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1 e RE 2, conforme previsto no Anexo I desde que:

- I - previamente autorizado pelo respectivo condomínio, quando houver;
- II – observem as disposições da Lei 4.092, de 30 de janeiro de 2008, que dispõe sobre o controle da poluição sonora e os limites máximos de intensidade da emissão de sons e ruídos resultantes de atividades urbanas e rurais no Distrito Federal;
- III - não seja instalada placa de identificação de estabelecimento comercial.

Frisa-se que são classificadas como “baixo risco” aquelas atividades que, simultaneamente, seguem regras específicas de segurança contra incêndios e de segurança sanitária e ambiental, incluindo o ambiente de trabalho. Do contrário, atividades, mesmo aquelas consideradas perigosas e que apresentem alto nível de perigo à integridade física de pessoas, ao meio ambiente ou ao patrimônio, e que impliquem em licenciamento por meio de procedimentos presenciais específicos e pré-definidos e com a realização de vistoria de órgãos públicos poderão funcionar.

De acordo com a Resolução CGSIM nº62, de 2020, que Dispõe sobre a classificação de risco das atividades econômicas sujeitas à vigilância sanitária e as diretrizes gerais para o licenciamento sanitário pelos órgãos de vigilância sanitária dos Estados, Distrito Federal e Municípios e altera a Resolução CGSIM nº 55, de 23 de março de 2020, entre as atividades consideradas de alto risco temos: serviços de quimioterapia e radioterapia, fábrica de desinfetantes domissanitários, sabão e detergentes sintéticos, etc.

Não há objeção em relação aos §§ 7º, 8º, 9º e 10, acrescidos pelo art. 2º, IV do PLC.

b) Alteração do art. 11 – taxa de permeabilidade lotes para equipamento público.

Taxa de permeabilidade é o mesmo que área verde, ou espaços permeáveis, dentro do lote, livres de revestimento ou pavimentação, que permitam a infiltração de águas da chuva e a consequente alimentação das águas subterrâneas (lençol freático/aquífero).

O art. 11 da LUOS traz os parâmetros urbanísticos para os lotes classificados como Institucional - Equipamento Público (Inst EP), tais como postos de saúde e escolas, in verbis:

Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

...

V - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.

O art. 11 da LUOS é alterado pelo art. 1º, VI do PLC (modificação), pelo art. 2º, VII (adição) e pelo art. 5º, I (revogação).

Com relação à modificação, o PLC apresenta:

Art. 1º ...

VI. “Art.11 ...

...

IV - taxa de permeabilidade é de no mínimo 20% e **de no máximo 50%** para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.”

Com a redação proposta, os lotes com área superior a 2.000 m² passariam, além da taxa de permeabilidade mínima de 20%, a submeter-se a uma **permeabilidade máxima** de 50% da área do lote. A taxa de permeabilidade máxima, nesses casos, causa espécie, uma vez que obriga o poder público a ocupar o espaço com edificações/compactações do solo nem sempre necessárias e muitas vezes com significativos impactos ambientais negativos.

Por essa razão, entendemos que a redação atual do inciso IV, na Lei vigente, se mostra mais adequada, do ponto de vista ambiental.

Para concluir, **rejeitamos a alteração proposta ao inciso IV do art. 11 da Lei .**

c) Alteração dos arts. 38 e 39 – unidades especiais.

O art. 2º, XVI, do PLC insere os incisos XI, XII, XIII, XIV e XV, além dos §§ 3º, 4º e 5º, ao artigo 38 da LUOS, com as seguintes redações:

XVI - "Art. 38 ...

...

XI – UE 11 - CEASA;

XII – UE 12 – parques urbanos;

XIII – UE 13 – estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas;

XIV – UE 14 – Parque de Exposição Granja do Torto;

XV – UE 15 – viveiros.

...

§ 3º As poligonais constantes do Anexo II, poderão ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação.

§ 4º Os parâmetros para mobiliários urbanos e praças criados como unidades imobiliárias devem seguir os parâmetros urbanísticos definidos em Memorial Descritivo ou Normas de Edificação, Uso e Gabarito do Projeto Urbanístico.

§ 5º Cabe ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano a emissão das diretrizes de uso e ocupação do solo para cada UE.

As unidades especiais (UEs) têm sua forma de ocupação definida em um plano de ocupação, específico para cada uma delas. Os equipamentos mencionados não se enquadram nas características das UOS criadas pela LUOS e, desse modo, devem se submeter a regramentos específicos. O dispositivo eleva o rol de unidades especiais.

A redação do §3º do art. 38 deve ser aprimorada para restringir a alteração de poligonais tão somente às Unidades Especiais e não a todo o anexo II, como a redação sugere. É preciso que as alterações de poligonais sejam incorporadas em seguida à LUOS, para que não se criem duas situações distintas (uma de fato e outra de direito).

Ademais, **é preciso que a alteração de poligonal de parques urbanos observe critérios técnicos, além de participação cidadã**, como estabelece o art. 6º da Lei Complementar nº 961/2019^[1], que dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal e dá outras providências. Portanto, é necessário aperfeiçoar o dispositivo para que não haja conflito de interpretação entre os dois instrumentos (LUOS e LC nº 961/2019).

Portanto, apresentamos Emendas para aperfeiçoar a redação do §3º, proposto pelo PLC, e para acrescentar o §6º ao art. 38 da LUOS, com as seguintes redações:

§ 3º As poligonais das Unidades Especiais constantes do Anexo II podem ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação e as alterações devem ser incorporadas à LUOS.

...

§ 6º Quando se tratar de UE 12 - parques urbanos, a alteração de poligonal deve ocorrer mediante justificativa de interesse público, estudo técnico prévio e consulta pública.

d) Alteração do art. 68 – conceito de infração continuada.

O art. 1º, XXXV, do PLC altera a redação dos § 2º do art. 68 da LUOS para dispor sobre o conceito de infração continuada.

§ 2º Constitui infração continuada quando o infrator descumpre os termos da infração aplicada anteriormente.

O conceito proposto deve ser reexaminado, uma vez que não se pode "descumprir termos de uma infração". Infração nada mais é que o descumprimento dos termos da lei, toda conduta omissiva ou comissiva a que a lei comine uma sanção (art. 60 da LUOS).

O § 2º do art. 128 do COE dispõe sobre o tema da seguinte forma:

§ 2º Verifica-se infração continuada quando o infrator descumpre os termos da advertência, do embargo, da intimação demolitória ou da interdição.

Assim, propomos a Emenda para que a redação seja harmonizada aos instrumentos legais vigentes, sob pena de causar insegurança jurídica, adotando-se os mesmos termos.

e) Alteração do Artigo 54 - Critério de Cálculo para Outorga.

No inciso XXII do art. 2º do Projeto de Lei Complementar 69/2020 o texto traz alteração nos critérios de cálculo utilizados para a definição da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, definidos da seguinte forma:

§1º Os critérios de cálculo e o Coeficiente de Ajuste Y da fórmula de cálculo da contrapartida financeira são definidos em lei específica.

§2º Até a revisão da lei específica, o valor do Coeficiente de Ajuste Y é igual a 0,2.

§3º O indicativo de cobrança de Odir deve constar dos editais de licitação para alienação de imóveis da administração pública.

Para que não se crie insegurança jurídica quanto a legalidade da alteração da regra de cálculo, é necessário que se crie uma regra de transição para as solicitações feitas no período de revisão da presente proposta

Portanto, apresentamos a Emenda para acrescentar o §4º ao art. 54 da LUOS, com as seguintes redações:

"Art. 2º (...)

XXII – (...)

§4º Para as solicitações de outorgas anteriores à presente Lei, será facultado ao solicitante a permanência no critério de cálculo anteriormente vigente.

f) Alteração do Artigo 88 – Tempo para regra de transição.

No art. 3º do Projeto de Lei Complementar 69/2020 o texto traz alteração no prazo para opção do regramento urbanístico, definido da seguinte forma:

Art. 3º Fica prorrogado por 1 ano o prazo máximo estabelecido no caput do artigo 88 da Lei Complementar nº 948, de 2019, a contar do dia 17 de janeiro de 2021. Parágrafo único. Para os proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiveram seus usos ou parâmetros alterados por essa Lei Complementar ou de projetos urbanísticos aprovados após a publicação da Lei Complementar nº 948, de 2019, o prazo máximo mencionado no artigo 88, da Lei Complementar nº 948, de 2019 é de 2 anos, a contar da publicação desta Lei Complementar.

A fim de fornecer à sociedade tempo hábil para se adaptar às mudanças propostas pela nova Legislação, é importante que esse prazo seja estendido para ampla divulgação da necessidade da população em realizar essa opção

Portanto, apresentamos a Emenda para alterar o art. 3 do Projeto de Lei Complementar 69/2020, com o seguinte texto:

"Dê-se ao caput do art. 3º do Projeto de Lei Complementar 69/2020 a seguinte redação:

"Art. 3º Fica prorrogado por 2 anos o prazo máximo estabelecido no caput do artigo 88 da Lei Complementar nº 948, de 2019, a contar do dia 17 de janeiro de 2021."

g) Alteração do Artigo 27 – Inclusão de Reserva para Estacionamento.

Através da inclusão §7º no Artigo 27 da Lei de Uso e Ocupação do Solo a seguinte redação, a Secretaria amplia o regramento para novos estacionamentos e garagens privados com mais de 200 vagas, criando a obrigação de se reservar 0,5% do total de vagas com ponto de recarga exclusivo para automóveis elétricos.

Para que não se crie uma obrigação extraordinária aos projetos previamente aprovados ou mesmo aos estacionamentos já estabelecidos e consolidados, é necessário que se explicita no texto que a reserva em questão é opcional nesses casos.

Portanto, apresentamos a Emenda para alterar o art. 2 do Projeto de Lei Complementar 69/2020, com o seguinte texto:

"Art. 2º (...)

XIII – (...)

§7º Para novos estacionamentos e garagens privados com mais de 200 vagas, deve ser previsto 0,5% do total de vagas com ponto de recarga exclusivo para automóveis elétricos, ficando facultado aos empreendimentos consolidados e aprovados a adesão à esta reserva."

h) Alteração do Artigo 42 de Alteração de Uso mediante ONALT.

Através do inciso XXVI do art. 1º do Projeto de Lei Complementar 69/2020 o poder Executivo altera o Artigo 42 da Lei de Uso e Ocupação de Solo, passando a figurar com a seguinte redação

"XXVI – "Art. 42. Nos lotes com área superior a 1000 m² das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, é admitido o desenvolvimento exclusivo das atividades da UOS PAC 2, desde que

(...)

II - submetido à aplicação da Onalt e de outros instrumentos urbanísticos, ambientais, de trânsito e de segurança exigidos em legislação específica."

A medida, porém, afeta os proprietários de lotes com área inferior a 1000 m² e que teriam seu uso flexibilizado, uma vez que os mesmos não poderão realizar a mesma opção por uma limitação arbitrária.

Portanto, apresentamos a Emenda para alterar o inciso XXVI do art. 1 do Projeto de Lei Complementar 69/2020, com o seguinte texto:

"XXVI – "Art. 42. Nos lotes das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, é admitido o desenvolvimento exclusivo das atividades da UOS PAC 2, desde que:

(...)

II - submetido à aplicação da Onalt e de outros instrumentos urbanísticos, ambientais, de trânsito e de segurança exigidos em legislação específica."

i) Alterações nos anexos.

Nenhuma alteração de anexo foi acompanhada de referência no texto do PLC. Entretanto, todas elas foram devidamente levantadas pelo Grupo de Trabalho criado no âmbito da Unidade de Desenvolvimento Urbano – UDA, desta Casa, o que nos permitiu conhecer seu alcance e extensão.

Assim sendo, concluímos que a omissão **deve ser oportunamente sanada pelo autor por meio de sugestão de emenda, sob pena de tornar tais alterações inviáveis., criou-se a tabela de Uso Rural devido à criação da UOS RRur que, contudo, não identificamos no Anexo I** constante do processo SEI nº 00001-00041992/2020-59. O novo anexo possui as tabelas de uso comercial, industrial, institucional e de prestação de serviços, não havendo a de uso "rural" (art. 1º, IV do PLC, que confere nova redação ao art. 6º da LUOS). **No anexo em vigor, consta a tabela de uso residencial, também não identificada nos anexos do PLC. Durante a tramitação, é fundamental que essas ausências sejam devidamente sanadas por meio de texto complementar, apresentado pelo autor, ou por meio de emenda parlamentar.**

Portanto, nesses termos, rejeitamos as alterações propostas ao Anexo I – tabela de usos e atividades, para que se mantenha a redação atualmente em vigor.

Quanto ao Anexo II – Mapas de Uso do Solo e ao Anexo III – Quadros de Parâmetros Urbanísticos, **as justificativas técnicas encontram-se entre as páginas 691 e 728 da Memória Técnica, embora não se tenha encontrado detalhamento de todas as modificações contidas no Anexo III.**

Ademais, analisamos as emendas apresentadas pelos nobres pares que consistem:

j) – Emendas

A Emenda nº 01, de autoria do Senhor Deputado João Cardoso, determina que sejam realizados estudos urbanísticos com vistas à regularização de áreas públicas destinadas a estacionamentos e cercadas pelos condomínios compostos de unidades imobiliárias de residência multifamiliar, nas seguintes localidades:

Região Administrativa do Gama – RA II: Quadras 55 e 56 do Setor Central;

Região Administrativa de Taguatinga – RA III: Setores QNJ e QNL;

Região Administrativa de Sobradinho – RA V: Quadras 02, 04, 09, 14, 17 e Central.

A necessidade de regularizar a utilização das áreas públicas é urgente, visto que cercamento de áreas públicas, é uma demanda de todo o Distrito Federal tanto em habitação multifamiliar quanto em habitação individual.

De tal modo, considera-se fundamental que poder público promova estudos urbanísticos, em todas as Regiões Administrativas, assim considero a emenda **meritória**.

A Emenda nº 02, de autoria dos Senhores Deputados Rafael Prudente e Eduardo Pedrosa, altera o Quadro 24A, do Anexo II, para incluir a nota (3), assim consideramos a emenda **meritória**.

A Emenda nº 03, de autoria dos Senhores Deputados Eduardo Pedrosa e Rafael Prudente, altera o Quadro 24A, do Anexo II, para incluir a nota (3), assim consideramos a emenda meritória, apesar de **prejudicada** por uma de igual teor.

A Emenda nº 04, de autoria da Senhora Deputada Arlete Sampaio, propõe a supressão do Art. 104-A, que trata de desafetação de áreas sem o cumprimento do rito mínimo legal, a qual consideramos válida e **meritória**.

A Emenda nº 05, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, altera o artigo que revoga o art. 7º da LUOS, que versa sobre a anuência prévia e escrita da vizinhança para o licenciamento de atividades em zona residencial (RO 1 e RO 2), burocratizando o licenciamento de atividades de baixo impacto, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 06, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, modifica o inciso I do art. 5º do PLC para suprimir de seu texto as revogações do parágrafo único do art. 17 que dispõe sobre a permeabilidade do solo, assim consideramos a emenda **meritória**;

A Emenda nº 07, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, tem por objetivo impedir o acréscimo do art. 104-B à LUOS, que permite que as alterações de parcelamentos urbanos promovidas em projetos registrados em cartório sejam aprovadas por meio de decreto do Governador do DF e incorporadas à LUOS quando de sua revisão, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 08, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, tem por objetivo suprimir o inciso XXXVIII do art. 1º que modifica a redação do art. 99 da LUOS, determinando que os conteúdos relativos a parcelamentos aprovados, só devem ser incorporados ao seu textos por meio de alteração da Lei Complementar burocratizando tal ordenamento, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 09, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, modifica o texto da presente proposta impedindo que as novas faixas de áreas criadas para novos projetos de parcelamento urbano sejam incorporadas à LUOS quando da revisão periódica dessa Lei, burocratizando tal ordenamento, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 10, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, tem por objetivo suprimir do PLC o dispositivo que altera a redação do §6º do art. 26 da LUOS. Tais alterações, que podem diminuir ou aumentar a exigência de vagas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, passariam a ser aprovadas unilateralmente por decreto, assim consideramos a emenda **meritória**;

A Emenda nº 11, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, a tem por objetivo sanear a proposição com vistas a impedir alterações no texto da LUOS que representem retrocesso ambiental

e prejuízos ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim consideramos a emenda **meritória**;

A Emenda nº 12, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, pretende impedir que prospere a alteração do inciso IV do art. 1º da proposição altera os §§ 1º, 2º e 3º do art. 6º da LUOS e simplifica seu Anexo I (Tabela de Usos e Atividades da LUOS). Tal emenda acaba por burocratizar tal ordenamento, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 13, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, pretende manter válido o art. 11 da LUOS que versa sobre a taxa de permeabilidade, ou seja, áreas verdes ou espaços permeáveis, dentro do lote, livres de revestimento ou pavimentação, que permitam a infiltração de águas da chuva e a conseqüente alimentação das águas subterrâneas. Tendo em vista que o texto apresentado pelo Autor simplifica a instalação de equipamentos em lotes menores que 2.000m², desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 14, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, pretende impedir que a alteração de projetos de parcelamentos existentes seja feita de maneira simplificada pelo Executivo, burocratizando tal ordenamento, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 15, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, tem por objetivo impedir as alterações propostas para o Art. 17 da LUOS. Tendo em vista que o texto apresentado pelo Autor simplifica a instalação de equipamentos em lotes menores que 2.000m², desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 16, de autoria do Senhor Deputado Reginaldo Sardinha, adiciona comando para estudo urbanístico específico a alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo dos Lotes 02 a 25 da QSE 14, da Região Administrativa de Taguatinga – RA III. De tal modo, considera-se fundamental que poder público promova estudos urbanísticos, em todas as Regiões Administrativas, assim consideramos a emenda **meritória**.

As Emendas nºs 17 a 33, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, agregam alterações importantes ao texto da proposta ratificando os destaques elencados em nosso parecer, desta forma somos pela aprovação das emendas elencadas.

A Subemenda nº 34, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, altera a emenda 1 melhorando o texto e o alcance da proposta, assim consideramos a emenda **meritória**;

A Subemenda nº 35, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, altera a emenda 5 que versa sobre a anuência prévia e escrita da vizinhança para o licenciamento de atividades em zona residencial (RO 1 e RO 2), burocratizando o licenciamento de atividades de baixo impacto, desta forma somos pela **rejeição** da emenda

A Subemenda nº 36, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, altera a emenda 6 que versa sobre a anuência prévia e escrita da vizinhança para o licenciamento de atividades em zona residencial (RO 1 e RO 2), burocratizando o licenciamento de atividades de baixo impacto, desta forma somos pela **rejeição** da emenda

A Subemenda nº 37, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, corrige a dualidade de interpretações da emenda 12, assim consideramos a emenda **meritória**.

A Subemenda nº 38, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, corrige a dualidade de interpretações da emenda 13, assim consideramos a emenda **meritória**.

A Emenda nº 39, de autoria do Senhor Deputado João Cardoso, dispõe sobre a locação de frações de espaço de bens imóveis realizada para terceiros, na modalidade de auto-gestão para armazenamento de bens de natureza diversa, denominada Self Storage, alterando a tabela de usos de maneira arbitrária, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 40, de autoria do Senhor Deputado Reginaldo Sardinha, adiciona comando para estudo urbanístico específico a alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo dos Lotes 02 a 25 da QSE 14, da Região Administrativa de Taguatinga – RA III. De tal modo, considera-se fundamental que poder público promova estudos urbanísticos, em todas as Regiões Administrativas, assim consideramos a emenda meritória porém **prejudicada por outra de igual teor**.

A Emenda nº 41, de autoria dos Senhores Deputados Rafael Prudente e Eduardo Pedrosa, altera o Quadro 24A, do Anexo II, para incluir a nota (3), tem teor semelhante a Emenda 02, assim consideramos a emenda meritória, apesar de **prejudicada** por uma de igual teor.

A Emenda nº 42, de autoria dos Senhores Deputados Eduardo Pedrosa e Rafael Prudente, altera o Quadro 24A, do Anexo II, para incluir a nota (3), tem teor semelhante a Emenda 02, assim consideramos a emenda meritória, apesar de **prejudicada** por uma de igual teor.

A Emenda nº 43, de autoria do Senhor Deputado Delmasso, tem por objetivo incluir na Tabela de Uso e Atividades (UOS RO 1, RO 2 e RO 3), as atividades de assistência social a adultos desabrigados temporariamente, alterando a tabela de usos de maneira arbitrária, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 44, de autoria do Senhor Deputado Reginaldo Sardinha, autorizando a instalação de parklets no território do Distrito Federal, apesar de louvável não guarda relação com a matéria exposta desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

A Emenda nº 45, de autoria do Senhor Deputado Delmasso, tem por objetivo admitir no comércio atacadista, a implantação da atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes em lote das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, desde que em funcionamento simultâneo, assim consideramos a emenda **meritória**

A Emenda nº 46, de autoria do Senhor Deputado Delmasso, a tem por objetivo incluir na Tabela de Uso e Atividades (UOS RO 1, RO 2 e RO 3), as atividades de assistência social a adultos desabrigados temporariamente e outras categorias especiais de pessoas com impedimentos, alterando a tabela de usos de maneira arbitrária, desta forma somos pela **rejeição** da emenda.

Considerações Finais

Para concluir, não há dúvida de que a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS é importante para o desenvolvimento urbano do Distrito Federal, uma vez que promove uma sistematização e simplificação das normas, bem como a ampliação das possibilidades de uso dos imóveis urbanos. A LUOS promove usos mistos e regulamenta, de forma clara e objetiva, com metodologia própria, o uso do solo, o que traz segurança jurídica

Conclui-se que a proposição, em seu conjunto, é necessária, oportuna e conveniente, merecendo, desse modo, acolhimento por parte desta Comissão. Diversos reparos, entretanto, se fazem necessários. As mudanças relacionadas ao meio ambiente são prejudiciais, uma vez que propiciam condições mais favoráveis ao aumento da quantidade e intensidade de inundações urbanas, seja pela redução das áreas permeáveis, pela perda de cobertura vegetal ou mesmo pelo aumento da urbanização. Como forma de dirimir os pontos negativos do PLC é, concretamente, imprescindível a aprovação das emendas anexas.

Por todo o exposto, concluímos, no mérito, pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 69, de 2020, no âmbito desta CDESCMAT, acatando as emendas nº **1, 2, 4, 6, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38 e 45** e as emendas desta relatora; rejeitando as emendas 3, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44 e 46; além das seguintes rejeições:

1. Rejeição às alterações propostas ao Anexo I (item "i").

Sala das Comissões, em

[1] Art. 6º Os parques urbanos podem ter sua poligonal alterada por interesse público, mediante estudo técnico prévio e consulta pública.

DEPUTADA JÚLIA LUCY
Relatora



Documento assinado eletronicamente por **JULIA LUCY MARQUES ARAUJO - Matr. 00153, Deputado(a) Distrital**, em 11/06/2021, às 22:13, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0443677** Código CRC: **C9EBB8BF**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º Andar, Gab 23 – CEP 70094-902 – Brasília-DF – Telefone: (61)3348-8232
www.cl.df.gov.br - dep.julialucy@cl.df.gov.br

00001-00002862/2021-81

0443677v15