



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA



**PARECER Nº \_\_\_\_\_, DE 2022**

**Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o 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 Jaqueline Silva**

## **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, o encaminhamento de sugestões por parte dos técnicos, que relataram 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.

Informa 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.

Relata que o Anexo IV (quadro de afastamentos), bem como o Anexo V (exigência de vagas de veículos), foram ajustados e que não houve alterações no Anexo VI (mapa da rede de transporte para exigência de vagas). Por sua vez, foram excluídos os Anexos VII (mapas de remembramento entre UOS diferentes por localidade urbana), VIII (quadro de coeficiente de ajuste da ODIR) e IX (quadro de atividades agregadas para fins de aplicação da ONALT).

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, registra que a proposta 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 e Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT, para análise de mérito; além da Comissão de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF e desta Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, para análise de admissibilidade.

No prazo regimental, foram apresentadas 145 emendas, distribuídas entre a CAF, a CEDESCTMAT e a CEOF, além desta CCJ.

A proposição foi aprovada na CAF e na CDESCTMAT. Permanece pendente a apreciação por parte da CEOF.

Por meio do Ato nº 01/2021, da lavra do Senhor Terceiro Secretário, foi constituído Grupo de Trabalho no âmbito da Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente – UDA, da Assessoria Legislativa – ASSEL, com o objetivo de analisar a proposta, bem como seus anexos.

Em resposta a quesitos formulados pelo mencionado Grupo de Trabalho, a Secretaria encaminhou o documento intitulado “Memória Técnica Revisão – 2021”, conforme consta do processo SEI nº 00001-00005012/2021-35, onde se observam justificativas a grande parte das alterações propostas no texto e nos anexos do PLC.

É o breve relatório.

## II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 63, I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, cumpre à Comissão de Constituição e Justiça analisar as proposições em geral quanto à admissibilidade, considerados os *aspectos constitucional, legal, redacional, regimental e de técnica legislativa*.

**A proposição aqui analisada está majoritariamente consoante à Constituição Federal e à Lei Orgânica do Distrito Federal, devendo ser considerada admissível, com alguns reparos.**

Sob o ponto de vista formal, a matéria está inserida no rol de disciplinas sujeitas à competência legislativa concorrente, nos termos do artigo 24, VI da Constituição Federal, que confere à União, Estados, Distrito Federal e Municípios competência para legislar sobre matérias que versem sobre direito urbanístico e proteção ambiental. Compete ainda ao Distrito Federal, por força do art. 32, §1º, c/c art. 30, VIII, da Constituição Federal, promover o adequado ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A proposição trata de matéria de iniciativa privativa do Governador, em razão do disposto no artigo 71, §1º, em especial o inciso VI, da Lei Orgânica do Distrito Federal. O tema reclama

excepcional tratamento por lei complementar, por força do disposto nos arts. 75, IX, 316, §2º, e 321, todos da Carta Distrital.

Ainda sob o aspecto formal, a formulação da proposta assegurou a participação popular, conforme mandamento disposto no art. 321, parágrafo único, da Lei Orgânica, por meio de realização de audiência pública e de deliberação por parte do CONPLAN, conforme esclarece o autor em Exposição de Motivos.

Sob o aspecto da legalidade, o projeto harmoniza-se ao disposto no art. 2º da Lei Nacional nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), que regulamentou os arts. 182 e 183 da Constituição Federal para estabelecer diretrizes gerais aplicáveis à política urbana. Em especial, regula o ordenamento e controle do uso do solo, por meio de mecanismos que promovem a utilização adequada dos imóveis urbanos, o controle das edificações, o ordenamento do uso excessivo ou inadequado da infraestrutura e o combate à especulação imobiliária e à degradação ambiental.

No que tange ao aspecto material, a proposição, em seu conjunto, se mostra igualmente válida, uma vez que, sob o viés da ordem urbanística e da promoção do desenvolvimento urbano, estabelece, nos termos do art. 318 da Lei Orgânica, normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos, por tipo e porte, além de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não conformes. Estabelece, ainda, o conjunto de índices para o controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações, para as categorias de atividades permitidas em cada zona.

Sem adentrar nas discussões reservadas às comissões encarregadas das análises de mérito, registro que a LUOS, nos termos do art. 316 da Lei Orgânica, configura-se em importante instrumento da política de ordenamento territorial, de expansão e desenvolvimento urbano, complementar ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009. A LUOS é essencial para conferir segurança jurídica à regular ocupação e uso do espaço urbano ao concentrar, 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. Além de sistematizar normas de uso e ocupação do solo, a LUOS oferece soluções para informalidades urbanísticas que comprometem o licenciamento de atividades econômicas, obras e edificações, resultando em relevante avanço para a política de ordenamento e desenvolvimento urbano.

Entretanto, conforme sustentaremos a seguir, alguns dispositivos da proposição contêm vícios, uma vez que atentam contra preceitos constitucionais expressos e implícitos, além de contrariarem os objetivos do próprio instrumento, que é, em síntese, a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

## **1. Interferência indevida em prerrogativas asseguradas ao Poder Legislativo.**

Alguns artigos do projeto instituem “requisitos de admissibilidade de proposições”, por meio da substituição da exigência de lei, *strictu sensu*, por decreto administrativo, para aprovação de futuras alterações de dispositivos específicos da LUOS.

Conteúdos atualmente aprovados por meio de lei complementar, passariam, por força das disposições contidas no PLC, a serem disciplinados por meio de decreto. Todos esses comandos são, portanto, declarados inadmissíveis, uma vez que absolutamente incompatíveis em face do disposto no art. 58, em especial os incisos VIII e IX, da Carta Distrital, *in verbis*:

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, **dispor sobre todas as matérias**

**de competência do Distrito Federal**, especialmente sobre:

...

VIII – uso do solo rural, observado o disposto nos arts. 184 a 191 da Constituição Federal;

IX – planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;

**a. Alteração do Anexo I c/c o art. 1º, IV: alteram a redação dos §§1º, 2º e 3º do art. 6º da LC nº 958/2019.**

Em seu conjunto, esses dispositivos impedem o Poder Legislativo de aprovar alterações no Anexo I da LUOS (Tabela de Usos e Atividades).

Ao mesmo tempo, “substituem” a missão institucional do Poder Legislativo pela atuação de órgãos administrativos, que passariam a dispor sobre a matéria por meio de decretos. O PLC estabelece que as atualizações da tabela sejam aprovadas por decreto governamental e incorporadas posteriormente ao Anexo I, pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano, sem menção à necessidade de que tal incorporação ocorra por meio de lei complementar, em futuro incerto. A medida representa uma *interferência indevida do Poder Executivo nas prerrogativas asseguradas à instituição e aos Parlamentares* e gera insegurança jurídica por permitir a coexistência de situações distintas enquanto não houver a atualização da LUOS: uma “de fato”, decorrente da alteração do Anexo I, e uma “de direito”, referente ao conteúdo aprovado e vigente.

Por sua vez, a Emenda nº 18 (Modificativa) – CAF enfrenta adequadamente a questão, ao assegurar que tão somente o detalhamento de classes e subclasses será objeto de regulamento administrativo, devendo as alterações ou criações de atividade ou grupo serem submetidas à apreciação do Poder Legislativo.

**b. O art. 1º, XVI: altera a redação do §6º do art. 26 da LC nº 948/2019.**

**Uma vez mais, a proposição cria obstáculos para, novamente, impedir o Poder Legislativo de aprovar futuras alterações nos anexos da LUOS, desta feita no Anexo VI (Mapa da Rede de Transportes para Exigência de Vagas).** Ao mesmo tempo, o dispositivo estabelece que órgãos administrativos passariam a regular a matéria por meio de decretos.

**c. O art. 1º, XXVII, c/c o art. 5º, I, na parte que revoga o art. 44 da LC nº 948/2019, e com o art. 2º, XXVIII, que introduz o art. 104-B à LC nº 948/2019.**

**Esses comandos, em seu conjunto, procuram impedir o Poder Legislativo de deliberar sobre quaisquer alterações em projetos de parcelamentos urbanos registrados em cartório.** Ao mesmo tempo, asseguram aos órgãos administrativos que passem a dispor da matéria por meio de decretos, sem nenhum controle legislativo.

A redação atual da LUOS (caput do art. 43) assegura ao Poder Executivo a aprovação de novos parcelamentos do solo, bem como de novos projetos de regularização fundiária, por meio de ato administrativo (decreto), em consonância com o art. 43, §4º, do PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009, e com a Lei Federal nº 6.766/1979. **Por sua vez, a alteração de projetos de parcelamentos registrados em cartório é sujeita à deliberação do Poder Legislativo, em conformidade com o art. 58, IX, da Lei Orgânica.**

**A alteração de projetos de parcelamentos existentes deve permanecer submetida ao rito definido no art. 44 da LUOS**, uma vez que confere direitos de participação cidadã, realização de estudos prévios e a **apreciação e controle do Poder Legislativo, por meio da apresentação de projeto de lei complementar**.

Para concluir, não compete à LUOS estabelecer requisitos de admissibilidade de proposições. É na Lei Orgânica, e de forma suplementar no Regimento Interno, que se encontra a disciplina relativa à espécie legislativa adequada, a reserva de iniciativa para deflagração do processo legislativo, o quórum e os turnos de aprovação, além de outros requisitos considerados necessários à elaboração, discussão e deliberação de matérias legislativas.

## **2. Violação ao princípio da vedação ao retrocesso ambiental.**

Alguns artigos do projeto promovem retrocessos ambientais, com impactos negativos na promoção do desenvolvimento urbano sustentável, e, portanto, devem ser declarados inconstitucionais, em face da Constituição Federal e da Lei Orgânica.

São eles:

- a. Art. 1º, VI, que altera o inciso IV do art. 11 da LC nº 948/2019, c/c o art. 2º, VII, que introduz o inciso V e os §§2º ao 4º ao art. 11 da LC nº 948/2019.
- b. Art. 1º, X, que altera a redação do caput do art. 17 da LC nº 948/2019, c/c o art. 5º, I, que revoga o parágrafo único e com o art. 2º, IX, que introduz os incisos I e II ao mesmo art. 17.

O *princípio da vedação ao retrocesso* assegura que os avanços ambientais adquiridos jamais retrocedem. Por isso, são conhecidos como “efeito catraca”, uma vez que caminham apenas em uma direção, ou seja, alcançados avanços estes não podem mais retroceder.

Ao contrário, o princípio da vedação ao retrocesso impede que direitos ambientais, econômicos e sociais conquistados sejam reduzidos ou desprezados em virtude de alterações legislativas pontuais, individualistas. Trata-se de um princípio constitucional implícito, que tem como fundamento o estado democrático e social, o princípio da dignidade da pessoa humana e a segurança jurídica. Em outras palavras, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e necessário à sadia qualidade de vida, não pode ser suprimido ou descaracterizado por leis infraconstitucionais de ocasião.

**Promover retrocessos na proteção ambiental beneficiaria tão somente aqueles que vislumbram o meio ambiente como um obstáculo ao desenvolvimento, setores que insistem em práticas ultrapassadas e prejudiciais aos próprios negócios.** Por outro lado, a Constituição Federal, a Lei Orgânica e os compromissos assumidos pelo país junto aos organismos internacionais compatibilizam o desenvolvimento econômico com a proteção ambiental.

Ademais, avanços na legislação ambiental protetiva não podem jamais retroceder, visto que carregam direitos que albergam não somente as atuais, mas as futuras gerações. Avanços urbanístico-ambientais conquistados no passado, não podem ser suprimidos, descaracterizados ou reduzidos pela geração atual em prejuízo das gerações futuras. A esse respeito, o caput do art. 225 da Constituição Federal, reproduzido integralmente pelo art. 278 da Lei Orgânica, não deixa margens a dúvidas:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e **preservá-lo para as presentes e futuras gerações.**

Os dispositivos do PLC, em seu conjunto, provocam retrocessos em termos de sustentabilidade ambiental dos espaços urbanos, ao alterar o conceito, reduzir os percentuais ou criar limites máximos à taxa de permeabilidade. Conceitualmente, taxa de permeabilidade é o termo técnico para se referir às áreas verdes, aos espaços permeáveis, dentro dos lotes, que devem estar livres de revestimento ou pavimentação, de modo a permitir a infiltração das águas da chuva e a consequente alimentação das águas subterrâneas (lençol freático/aquífero).

As mudanças propostas na taxa de permeabilidade causariam compactação do solo e, em consequência, elevação das águas superficiais, o que provocaria alagamentos, enxurradas e danos à infraestrutura, além de danos físicos e patrimoniais. Uma verdadeira violação de direitos fundamentais em cascata, uma vez que afetariam não somente o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, à sadia qualidade de vida das presentes e futuras gerações, nos termos definidos no art. 225, mas o direito à moradia adequada e ao patrimônio, todos albergados pela Carta Magna.

O que a proposição propõe é que o cumprimento da taxa de permeabilidade passe a ocorrer por meio de dispositivos de recarga artificial, em situação de igualdade com a recarga natural, o que é um absoluto retrocesso. Os dispositivos artificiais são recomendados para os casos de ausência de camadas permeáveis naturais, e, quando utilizados, devem considerar os diversos parâmetros locais, inclusive geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos, e não serem impostos indistintamente para todo o território distrital, como deseja o PLC.

No caso da proposição, está prevista lei específica para tratar de limites do uso desses dispositivos, mas não se sabe quais parâmetros mínimos serão exigidos (tipo de solo, perfil litológico da camada insaturada e do aquífero, parâmetros do aquífero (vazão específica), características de qualidade da água do aquífero: poluição, contaminantes do solo).

Em síntese, os dispositivos materializam uma clara violação ao art. 165, XI, da Lei Orgânica, que vincula diretrizes, objetivos e as políticas públicas destinadas à promoção do desenvolvimento socioeconômico do Distrito Federal à **defesa do meio ambiente e dos recursos hídricos**, em harmonia com a implantação e a expansão das atividades econômicas, urbanas e rurais.

Ademais, o art. 312, V, da Carta Distrital, determina que a política de desenvolvimento urbano e rural do Distrito Federal assegure que a propriedade cumpra sua função social e possibilite a melhoria da qualidade de vida da população, sobretudo, por meio da **valorização, defesa, recuperação e proteção do meio ambiente natural e construído**. Os dispositivos, entretanto, retrocedem na proteção ambiental e sacrificam a qualidade do ambiente natural e construído.

Portanto, os dispositivos violam princípio constitucional implícito, além de importantes dispositivos materiais expressos na Carta Distrital, protetivos ao meio ambiente e destinados a assegurar qualidade de vida às presentes e futuras gerações.

### **3. Violação do art. 312, V, da LODF e art. 5º, XXIII da Constituição Federal, quanto a alteração no art. 6º, § 6º da LC 948/19.**

A alteração contida no inciso IV do artigo 1 do referido projeto, especificamente no § 6º, do art. 6º da LC 948/2019, ameaça a quebra da função social nas UOS RE 1 e UOS RE 2.

Atualmente a LC 948/2019, art 6º, § 6º, aduz o seguinte:

“§ 6º Podem ser instalados consulados e embaixadas, bem como escritórios de advocacia e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1, e são admitidos nas UOS RE 2, desde que previamente autorizado pelo respectivo condomínio, quando houver.”

Na alteração proposta no referido PLC é retirado os escritórios de advocacia e acrescentado "profissionais autônomos", senão vejamos:

§ 6º. Podem ser instalados consulados e embaixadas, bem como as atividades de desempenhadas por profissionais autônomos, e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1 e nas UOS 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;

Certamente a intensão do projeto é democratizar as profissões que podem se instalar nas UOS RE 1 e nas UOS RE 2, porem o anexo I, deixou muito em aberto os usos para tais áreas, *in verbis*:

Anexo I – Tabela de Uso e Atividades, nas UOS RE1 e RE2, as seguintes atividades e grupos:

"(...)

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

(...)

69.2 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-M PUBLICIDADE E PESQUISA DE MERCADO

73.1 Publicidade

73.2 Pesquisas de Mercado e Opinião Pública

(...)

74-M OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS 74.1 Design e Decoração de Interiores

74.2 Atividades Fotográficas e Similares

74.9 Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas Não Especificadas Anteriormente.

O que ocorre na realidade nas áreas UOS RE 1 e nas UOS RE 2, que compreendem Lago Sul, Lago Norte e Park Way, são grandes empresas se instalando no local, atualmente não são os pequenos escritórios ou advogados que trabalham em home office que se instalam em tais locais e sim, grandes escritórios.

A abertura para diversas atividades, como prevê a alteração proposta, irá atrair diversos grandes escritórios para o local que tem por finalidade o uso residencial, o que trará grande infortúnio a população local.

Aliás as entidades da sociedade civil, especificamente Conselho Comunitário do Lago Sul, Prefeitura Comunitária da Península Norte, Associação Comunitária do Setor de Mansões Park Way e

Associação de Moradores e Amigos da Região do Parque Ecológico do Córrego do Mato Seco, mobilizaram-se contra a referida alteração e promoveram uma série de reuniões com o GDF e com a CLDF, entregando inclusive um abaixo assinado com mais de 6 mil assinaturas.

Tal situação coloca em dúvida se houve amplo debate com a comunidade antes de se enviar a referida proposição, o que não coaduna com o que estabelece o art. 2º, II da Lei Nacional nº 10.257, de 2001.

Ademais, o Estado também deve zelar pelo bem-estar social dos seus habitantes na política de desenvolvimento urbanos, segundo aduz o artigo 182 da Constituição Federal, *in verbis*:

“Art. 182 – A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

Aparentemente este dispositivo também será atingido caso tal alteração seja promovida na Lei 948/19, o que torna a alteração proposta inadmissível.

Sendo assim, há se reavaliar o envio de propostas de grande interferência social, sem que seja realizado amplo debate com a comunidade e com as associações comunitárias.

#### 4. Violação ao art. 52 da Lei Orgânica: desafetação de áreas públicas.

O art. 2º, XXVII, do PLC introduz o art. 104-A à LUOS, que versa sobre desafetação de área pública na Região Administrativa do Lago Sul.

A disciplina a respeito da desafetação de áreas públicas não suscita quaisquer controvérsias, uma vez que esculpida de forma absolutamente transparente no art. 51, §2º, da LODF, *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 tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

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

...

A matéria deve estar contida em projeto específico a ser oportunamente discutido com a comunidade local, em audiência convocada com a necessária antecedência e realizada especialmente para esse fim.

A respeito da participação da sociedade, a matéria é tão cara ao Distrito Federal que foi alçada ao status de princípio basilar pela Lei Orgânica, a ser observado pela Administração Pública:

Art. 19. A Administração Pública direta e indireta de qualquer dos poderes do Distrito Federal obedece aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, motivação, **participação popular**, transparência, eficiência e interesse público, e também ao seguinte:

.....

O direito à participação cidadã, do mesmo modo, está devidamente assentado na Lei Nacional nº 10.257/2001, que aprovou o Estatuto da Cidade:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das



funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

.....

II – gestão democrática por meio da **participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;**

A realização de audiência pública para submissão e debate do amplo PLC de alteração da LUOS, com todo o seu extenso conteúdo, bem como a apreciação da matéria pelo CONPLAN, não suprem a exigência de realização de “ampla audiência”, junto à população interessada, nesse caso, a comunidade do Lago Sul. Ademais, a “desafetação de áreas públicas”, reforça-se, reclama tratamento próprio, por meio de projeto de lei (PL) específico, a ser submetido ao Poder Legislativo.

Portanto, o dispositivo contém vício formal, por inobservância a requisitos essenciais de admissibilidade, estabelecidos na Carta Distrital, além de vício material, por afronta ao direito à participação social na gestão da política de desenvolvimento urbano, assegurados tanto no Estatuto da Cidade quanto na Lei Orgânica.

## **5. Conteúdos relativos a parcelamentos aprovados a partir da vigência da lei – alterações futuras da LUOS.**

A redação em vigor do art. 99 determina que os conteúdos relativos a parcelamentos aprovados a partir da vigência da lei sejam incorporados ao texto e aos anexos da LUOS, por meio de submissão de projeto de lei complementar à Casa Legislativa.

O art. 1º, XXXVIII do PLC promove alterações no art. 99 da LUOS. Em especial, retira essa exigência, de sorte, que o conteúdo de novos parcelamentos, seriam incorporadas à LUOS e seus anexos por meio de “revisões periódicas”.

Por princípio, **uma lei deve ser alterada por instrumento de mesma hierarquia ou hierarquia superior**. Inconcebível, portanto, qualquer pretensão de se alterar a Lei Complementar nº 948, de 2019, que aprova o conteúdo da LUOS, sem a submissão do competente projeto de lei complementar à Casa Legislativa.

Os conteúdos relativos à alteração de parcelamentos registrados, aprovados após a vigência da lei complementar, devem ser incorporados ao texto da LUOS e aos seus anexos, para que passem a dispor de validade jurídica, fundamental para balizar as decisões do poder público, empreendedores, proprietários e demais interessados.

Os novos parcelamentos urbanos, inclusive aqueles decorrentes de regularização fundiária, aprovados durante a vigência da lei, do mesmo modo, devem ser inseridos no texto e nos anexos da LUOS, para que seja conferido tratamento isonômico em relação aos demais parcelamentos urbanos do Distrito Federal e para que se confira validade jurídica aos regramentos estabelecidos.

Ademais, a Lei Orgânica não sujeita a LUOS a revisões periódicas, como o faz, por exemplo, com o Plano Diretor:

Art. 317. O plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano.

.....

§ 5º **O plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal terá**

**vigência de 10 anos, passível de revisão a cada 5 anos**, observado o disposto no art. 320 desta Lei Orgânica.

Da forma proposta pelo PLC, tais revisões, ocorreriam em prazo futuro e incerto, ao talante exclusivo dos órgãos administrativos, sem nenhum controle legislativo. Ainda que houvesse prazo definido na LODF para adoção de revisões periódicas da LUOS, o decurso de prazo provocaria uma discrepância entre o texto legal e a realidade objetiva, material, o que causaria insegurança jurídica.

Portanto, uma vez que não há prazo, condições ou procedimentos, definidos na Lei Orgânica para a elaboração de "revisões periódicas" da LUOS, qualquer referência no texto denota incerteza. Impõe concluir que a expressão "revisão periódica" não encontra acolhida na Lei Orgânica, é vaga, imprecisa e potencialmente causadora de insegurança jurídica.

Além do art. 1º, XXXVIII, na parte que promove alterações no art. 99, encontramos a expressão, ainda, nos seguintes dispositivos:

- a. Art. 2º, I – inclusão do §6º ao art. 1º;
- b. Art. 2º, XIX – inclusão do §6º ao art. 43;
- c. Art. 2º, XXI – inclusão do §4º ao art. 50-A;
- d. Art. 2º, XXVIII – inclusão do parágrafo único ao art. 104-A;

## 6. Emendas apresentadas.

Importa destacar que o art. 56, parágrafo único, do Ato das Disposições Transitórias de nossa Lei Orgânica perdeu a eficácia na área de abrangência da LUOS com a aprovação da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Tal dispositivo versava que, até a aprovação da LUOS, qualquer alteração de normas e índices de uso e ocupação do solo deveria ser objeto de projeto de lei complementar específico de iniciativa privativa do Governador, motivada por situação de relevante interesse público, e precedida de participação popular e de estudos técnicos, aprovados pelos órgãos competentes, que avaliassem o impacto previsto.

Art. 56. Até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.

Assim, não restou no ordenamento jurídico do Distrito Federal nenhuma norma que exija a apresentação de estudos técnicos para a proposição de alterações em normas de uso e ocupação do solo, atualmente congregadas na própria LUOS. A Lei Orgânica, em seu art. 321, segue garantindo a participação popular na revisão do instrumento.

Art. 321. É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal, da lei de uso e ocupação do solo e dos planos de desenvolvimento local, bem como sua implementação.

Parágrafo único. **É garantida a participação popular** nas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal, da lei de uso e ocupação do solo e dos planos de desenvolvimento local. (grifo nosso)

Quanto às emendas ao PLC em análise, cabem as restrições dispostas no art. 71, § 3º, e 72, I, da Lei Orgânica: devem guardar pertinência temática com a matéria e não podem acarretar

aumento da despesa prevista.

Art. 71.....

.....

§ 1º Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre:

.....

VI – plano diretor de ordenamento territorial, lei de uso e ocupação do solo, plano de preservação do conjunto urbanístico de Brasília e planos de desenvolvimento local;

.....

**§ 3º As emendas parlamentares a proposição de iniciativa do Poder Executivo, inclusive aos projetos de lei de que trata o § 1º, VI, deste artigo, devem guardar pertinência temática com a matéria a deliberar.**

**Art. 72. Não será admitido aumento da despesa prevista:**

**I – nos projetos de iniciativa exclusiva do Governador do Distrito Federal, ressalvado o disposto no art. 166, §§ 3º e 4º, da Constituição Federal;**

.....

Ao todo foram apresentadas, até o presente momento, 145 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 cercas pelos condomínios compostos de unidades imobiliárias de residência multifamiliar na 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 emenda não adentra na competência do Poder Executivo para administrar áreas públicas, que tem sido objeto de cercamentos irregulares. O tema foi tratado pela subemenda nº 34. Rejeitado pela CAF

**As Emendas nº 02 e 03**, de autoria dos Senhores Deputados Rafael Prudente e Eduardo Pedrosa, alteram o Quadro 24A, do Anexo II, para incluir a nota (3) Cercamento, que permite a construção de cercamento nas divisas dos lotes com altura de até 2,20m. Tais emendas incluem disposição sobre uso de solo sem alteração no corpo da lei. Rejeitado pela CAF

**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. Com efeito, nos termos do art. 51, §2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, a desafetação só pode ocorrer por lei específica, admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada, conforme tratamos no item 3 do parecer.

A **Emenda nº 05**, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, altera o dispositivo que revoga o art. 7º da LUOS, o qual versa sobre a anuência prévia e escrita da vizinhança para o licenciamento de atividades em zona residencial (RO 1 e RO 2).

Tal emenda não fere legislação vigente, visto que o art. 3º, inc. II, da Lei nº 13.874, de 2019, que instituiu a Declaração de Liberdade Econômica, permite que as atividades econômicas possam ser Consideramos, portanto, a emenda admissível.

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. A emenda está em conformidade com o **princípio da vedação ao retrocesso ambiental**. O Princípio da Proibição do Retrocesso Ambiental pressupõe que a salvaguarda do meio ambiente tem caráter irretroativo e não pode admitir o recuo para níveis de proteção inferiores aos anteriormente consagrados, a menos que as circunstâncias de fato sejam

significativamente alteradas (item 2 do Parecer).

A emenda também visa a manter no texto em vigor disposições sobre o controle de vizinhança a atividades em zonas residenciais (art. 7º e 84), e sobre procedimentos necessários para alterações em parcelamentos aprovados que poderiam mitigar o controle legislativo (art. 44).

Por fim, a emenda suprime a revogação do art. 103 da LUOS a fim de que o PLC não promova alterações na Lei nº 755, de 2008, para que a medida pretendida constitua projeto em separado e específico ao tema.

Não verificamos vícios que obstem a admissibilidade da Emenda, que privilegia princípios da política urbana, ambiental, bem como a participação popular e controle legislativo.

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. Não há ilegalidade na referida emenda, visto que ela pretende evitar o retardo da inclusão dos projetos aprovados na LUOS (Item 4 do parecer). Ocorre que o relator da CAF preferiu rejeitar esta emenda e apresentar a emenda 32 dando novo texto ao dispositivo.

As **Emendas nº 08 e 09**, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, têm por objetivo suprimir o inciso XXXVIII do art. 1º que modifica a redação do art. 99 da LUOS, bem como modificar o texto da proposta para que as novas faixas de áreas criadas para novos projetos de parcelamento urbano sejam incorporadas à LUOS. Tal como a Emenda nº 07, elas pretendem corrigir o equívoco constante no projeto ao mencionar revisão periódica da LUOS (Item 4 do parecer).

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. A emenda atende ao disposto no inc. IX do art. 58 da LODF, que garante à Câmara Legislativa dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, incluindo o planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal (Item 1 do parecer).

A **Emenda nº 11**, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, 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. A Emenda reescreve o inciso VI do art. 1º do PLC para suprimir o inciso IV do art. 11.

A **Emenda Modificativa nº 12** foi retirada em 31/08/2021.

A **Emenda nº 13**, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, reescreve o inciso VII do art. 12º do PLC para suprimir parte dos acréscimos propostos ao art. 11 da LUOS. De acordo com a projeto, não haveria mais exigência de taxa de permeabilidade para lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados. Esta Emenda possui fundamento no item 2 do Parecer.

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. A emenda requer que a alteração de projetos de parcelamentos existentes também deva ser submetida ao rito definido no art. 44 da LUOS, e especialmente ao controle do Poder Legislativo. O tema foi tratado no item 1 do parecer.

A **Emenda Supressiva nº 15**, de autoria do Senhor Deputado Leandro Grass, tem por objetivo impedir as alterações propostas para o art. 17 da LUOS. A emenda tem como fundamento

A **Emenda nº 16**, de autoria do Senhor Deputado Reginaldo Sardinha, adiciona comando para determinar a elaboração de estudo urbanístico específico para 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.

As **Emendas Modificativas nºs 17, 19 a 23, 27, 28, 30 e 31** de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, buscam melhoria na redação de alguns dispositivos da LUOS.

A **Emenda Aditiva nº 18**, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, amplia o controle da Câmara Legislativa sobre alteração ou criação de atividade ou grupo na CNAE, e tem por fundamento o art. 58, IX, da LODF, que assegura à **Câmara Legislativa dispor sobre matérias de competência do Distrito Federal** (Item 1 do parecer). Além disso, especifica os itens passíveis de regulamentação mediante decreto.

O PLC permite que as atualizações realizadas na tabela da CNAE sejam aprovadas por decreto e posteriormente incorporadas ao Anexo I da LUOS, em um futuro incerto, o que, além de afastar a apreciação pelo Poder Legislativo, causaria insegurança jurídica.

Concluimos que a emenda preserva as competências da Câmara Legislativa para dispor sobre o uso do solo, na medida em que as **atividades e os grupos** somente poderão ser alterados ou acrescidos ao Anexo I por meio de Lei Complementar previamente apreciada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan e submetida à apreciação desta Casa.

Em relação às classes e subclasses, avaliamos que tratam de detalhamentos das atividades e grupos estabelecidos em lei. Por exemplo, no Anexo I em vigor, tem-se que para a **atividade** “comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas” e **grupo** “comércio de veículos automotores”, existe uma (dentre outras) **classe** “comércio a varejo e por atacado de veículos automotores” com as respectivas **subclasses** “comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos”, “comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados”, “comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados”, entre outros.

Consideramos o nível de detalhamento constante das classes e subclasses e as eventuais restrições à regra geral estabelecida no Anexo I compatíveis com a natureza dos atos normativos derivados, que, conforme Di Pietro (2018)<sup>[1]</sup>, “têm por objetivo a explicitação ou especificação de um conteúdo normativo preexistente, visando à sua execução no plano da praxis”; o ato normativo derivado, por excelência, é o regulamento”.

Ou seja, a emenda se respalda na competência normativa da Administração Pública como forma de expressão do poder regulamentar, sem gerar conflitos com as atribuições conferidas, pela Lei Orgânica, à Câmara Legislativa.

A **Emenda Aditiva nº 24**, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, amplia a participação popular no controle planejamento do espaço urbano, que é garantida constitucionalmente.

A **Emenda Modificativa nº 25**, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, inclui a palavra “exclusiva” ao §3º do art. 41 visando a melhoria da redação.

A **Emenda Supressiva nº 26**, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, suprime o art. 47 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, com vistas a retirar do texto a subdivisão de hipóteses nas quais se aplicaria o desmembramento. Na medida em que o PLC retira da LUOS o Anexo VII (mapas de remembramento entre UOS diferentes por localidade urbana), entendemos que a proposição não mais restringe o remembramento entre UOS diferentes, não havendo mais necessidade de elencar as diferentes hipóteses. Portanto, a supressão aperfeiçoa a redação do PLC.

As **Emendas Modificativas nº 29 e 32**, visam à manutenção do procedimento de alteração da LUOS por meio de Lei Complementar.

A **Emenda Modificativa nº 33**, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, refere-se ao art. 107 e acrescenta ao texto do § 1º a UOS RE 3. O art. 107 revoga parâmetros de uso e ocupação do solo contidos em diversas legislações locais, medida absolutamente necessária para

simplificação e redução do número de normas urbanísticas. Por sua vez, o § 1º excetua as diretrizes e os procedimentos relativos à instituição de condomínio permitida para a UOS RE 2. A emenda mencionada agrega a UOS RE 3, que abrange habitação multifamiliar em tipologia de casas combinada ou não com a tipologia de apartamentos. Parece-nos que para esse caso, as hipóteses são semelhantes, razão pela qual a emenda privilegia o princípio da igualdade.

A **Subemenda nº 34**, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, modifica a Emenda nº 1 e trata de procedimento para regularização de espaços urbanos, em especial as áreas públicas contíguas a habitação unifamiliar e a habitação multifamiliar (RE e RO), localizadas nas Regiões Administrativas abrangidas pela LUOS. Em suma, a Subemenda amplia a necessidade de estudos para todas as ocupações de áreas públicas contíguas à habitação unifamiliar e multifamiliar (RE e RO) na área de abrangência da LUOS, não mais restringindo o comando às localidades discriminadas na Emenda nº 1. Ademais, são propostas diretrizes, que tornam o dispositivo mais efetivo.

A **Subemenda nº 35** foi retirada em 18/03/2022.

A **Subemenda nº 36**, por outro lado, refere-se à Emenda nº 6 e restitui o texto original do art. 5º do PLC.

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

A **Subemenda nº 38**, de autoria do Senhor Deputado Cláudio Abrantes, altera a Emenda nº 13 por meio de acréscimo do § 3º ao art. 11 da LUOS e estabelece hipótese de permissão para redução de taxa permeabilidade (quando não se tratar de regularização edilícia)

A **Emenda nº 39**, de autoria do Senhor Deputado João Cardoso, dispõe sobre a locação de frações de espaço de bens imóveis para terceiros, na modalidade de auto-gestão para armazenamento de bens de natureza diversa, denominada Self Storage. A emenda inclui subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Pelo erro de técnica legislativa, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 40** possui o mesmo teor da Emenda nº 16.

A **Emenda nº 41** de autoria dos Senhores Deputados Rafael Prudente e Eduardo Pedrosa, possuem teor semelhante à Emenda 02. A emenda inclui em anexo o item "(3) CERCAMENTO: Permitido a construção de cercamento das divisas dos lotes com altura máxima de 2,70m." A Emenda nº 2 limita a altura do cercamento a 2,20m. Rejeitada pela CAF

A **Emenda nº 42**, possui conteúdo idêntico ao da Emenda nº 41.

A **Emenda nº 43** foi retirada em 23/03/2022.

A **Emenda Aditiva nº 44**, de autoria do Senhor Deputado Reginaldo Sardinha, autorizando a instalação de parklets em áreas públicas no território do Distrito Federal. O conteúdo da Emenda não guarda pertinência temática com a LUOS, e, por isso, deve ser considerada **inadmissível**.

A **Emenda Aditiva 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. Competência exclusiva do Poder Executivo. **inadmissível**

A **Emenda Aditiva nº 46** foi retirada em 23/03/2022.

A **Emenda Modificativa nº 47** foi retirada em 14/03/2022.

A **Emenda Modificativa nº 48** foi retirada em 17/03/2022.

As **Emendas nº 49, 50, 51 e 52** possuem conteúdo idêntico ao das Emendas 11,23, 24 e 31, apresentadas na Comissão de Assuntos Fundiários.

A **Emenda Aditiva nº 53**, de autoria da senhora Deputada Júlia Lucy, acrescenta § 4º ao art. 54, facultando a utilização do cálculo da ODIR conforme a legislação vigente, está em conformidade com o Princípio da Segurança Jurídica.

A **Emenda Modificativa nº 54**, de autoria da senhora Deputada Júlia Lucy, trata de prorrogação de prazo para opção de parâmetros urbanísticos. Rejeitada pela CAF

A **Emenda Aditiva nº 55**, de autoria da Deputada Júlia Lucy, modifica o § 7º do art. 27 que trata de tomadas para veículos elétricos em garagens, fazendo ressalvas quando facultado aos empreendimentos consolidados e aprovados a adesão a esta reserva. A emenda tem por fundamento o Princípio da Segurança Jurídica e não apresenta ilegalidade.

A **Emendas nº 56**, de autoria da Deputada Júlia Lucy, modifica o inciso XXVI do art. 1º do PLC para permitir o desenvolvimento das atividades que especifica (posto de abastecimento de combustíveis) em lotes com área inferior a 1.000 m². A proposta do Executivo permite apenas para lotes com área superior. Rejeitada pela CAF

A **Emendas nº 57**, de autoria da senhora Júlia Lucy, acrescenta o inciso XXXII ao art. 2º do PLC para introduzir §3º ao art. 5º da LUOS. O dispositivo permite que os Postos de Abastecimento de Combustíveis devidamente cadastrados e permitidos no lote o qual se encontram até o dia 1º de junho de 2021 e categorizados como PAC 1 poderão ser classificados na subcategoria PAC 2, desde que o proprietário se manifeste dentro do prazo previsto no art. 88. Rejeitada pela CAF

A **Subemenda Modificativa nº 58**, de autoria do Deputado Cláudio Abrantes, modifica a Emenda nº 36 para acrescentar a revogação do art. 103 da LUOS, por meio da modificação do art. 5º do PLC.

A **Emenda Modificativa nº 59**, de autoria do senhor Deputado Delmasso, modifica o inciso III do § 1º, do art. 5º da LC 949/2019, incluindo a atividade atacadista na conceituação de usos CSIIR, independentemente do porte do lote. A emenda não foi redigida em termos regimentares adequados, uma vez que a Atividade 46-G Atacadista já está contemplada no Anexo I, Uso Comercial para CSIIR 3, lotes de grande porte, conforme apontou a CAF em seu parecer. Portanto, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 60**, de autoria do senhor Deputado Eduardo Pedrosa, acrescenta o § 5º ao art. 19, que trata do anexo de afastamentos mínimos de vãos de iluminação/ventilação para lotes provenientes de regularização fundiária. Rejeitada pela CAF

A **Emenda nº 61**, de autoria da senhora Deputada Jaqueline Silva, modifica o inciso IV, do art. 82 que trata das restrições condicionantes cumulativas para a continuidade do funcionamento de atividade econômica. A emenda determina a identificação de instituições de ensino nas UOS RE 1 e RE 2. Rejeitada pela CAF.

A **Emenda nº 62**, de autoria da senhora Deputada Jaqueline Silva, que admite, 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 instalada, em funcionamento e credenciada, ou que já tenha sido credenciada pela Secretaria de Educação do Distrito Federal em data anterior à publicação desta Lei Complementar. Tal emenda tem com fundamento o Princípio da Segurança Jurídica das relações.

A **Emenda nº 63**, de autoria da senhora Deputada Jaqueline Silva, modifica o § 1º do art. 83 para incluir o termo "o estabelecimento educacional deverá estar instalado em edificação com licenciamento edilício para o uso residencial".

A **Emenda nº 64** possui conteúdo idêntico ao da Emenda nº 61.

A **Emenda nº 65** de autoria do senhor Deputado Eduardo Pedrosa, amplia o comando

constante na Emenda nº 62 e admite a alteração de endereço para outro imóvel também residencial na mesma região administrativa, desde que comprovada a impossibilidade de continuidade da instalação no mesmo imóvel e desde que atendidos, para o novo imóvel, todas as condicionantes da presente lei.

A Emenda retira o tratamento excepcional conferido aos estabelecimentos de ensino já consolidados e passa a permitir, amplamente, a instalação de atividade incompatível com o uso residencial. Ademais, fere-se o princípio da isonomia ao permitir tal benefício – instalação de estabelecimento de ensino – a estabelecimentos que mudam de endereço, em detrimento daqueles que buscam implantar um novo estabelecimento pela primeira vez, sem endereço anterior.

A emenda provoca grave desordem urbanística e atenta contra os princípios contidos na Lei Orgânica, no Plano Diretor e na própria Lei de Uso e Ocupação do solo, motivos pelos quais a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 66**, de autoria do senhor Deputado Eduardo Pedrosa, modifica o art. 84, para permitir que atividades econômicas e auxiliares excepcionadas nos arts. 82 e 83 estejam sujeitas ao controle de vizinhança previsto no artigo 7º, sendo que para as atividades de ensino da educação básica será necessária a anuência de 50% dos vizinhos.

A emenda atenta contra o princípio da igualdade e estabelece tratamento distinto e privilegiado para determinado setor da economia, motivos pelos quais a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 67**, de autoria do Deputado Eduardo Pedrosa, amplia o comando constante na Emenda nº 63 e permite a transferência, cessão ou venda dos estabelecimentos educacionais implantados, excepcionalmente, nas áreas residenciais que especifica.

A **Subemenda Modificativa nº 68**, de autoria do senhor Deputado Cláudio Abrantes, modifica a Subemenda nº 37, também de autoria do Deputado Cláudio Abrantes, e retira trecho final do caput do art. 6º da LUOS para suprimir a referência à CNAE.

A **Emenda Aditiva nº 69**, de autoria do senhor Deputado Cláudio Abrantes, acrescentou o art. 6º ao Projeto de Lei Complementar nº 69, de 2020, para incorporar os anexos à LUOS. A adição é necessária para mencionar os novos Anexos que acompanham o PLC ao seu texto, conferindo validade aos mesmos.

A **Emenda Modificativa nº 70**, de autoria do senhor Deputado Cláudio Abrantes, pretende substituir o Anexo I - Tabela de Usos e Atividades, do PLC 69/2020. A alteração se refere ao erro material apontado no Estudo UDA/ASSEL 01/2021, bem como ao Parecer CAF 04, no item "z" – Alterações dos Anexos. O processo SEI nº 00390-00003953/2021-06, protocolado pelo Senhor Secretário da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh, informa a necessidade de correção: 1. Substituição do Anexo I encaminhado junto ao PLC 69/2020, pelo documento (63447815).

As **Emendas nº 71 e 72**, de autoria do senhor Deputado Eduardo Pedrosa, tratam de supressão de anexos, mapas e quadro de parâmetros urbanísticos, em razão da necessidade, segundo o autor, de aperfeiçoamento dos estudos técnicos. Rejeitada pela CAF.

A **Emenda nº 73**, autoria do senhor Deputado Claudio Abrantes, restringe a dispensa de pagamento de outorga onerosa de alteração de uso para as hipóteses definidas (somente quando o abastecimento se der para equipamentos móveis, veículos automotores terrestres, aeronaves, embarcações ou locomotivas do detentor das instalações com o estabelecimento de vedação à comercialização de tais produtos).

A **Emenda nº 74** foi retirada em 23/03/2022.

A **Emenda nº 75**, de autoria do senhor Deputado Robério Negreiros e Rafael Prudente, suprime do Anexo I – Tabela de Uso e Atividades, nas UOS RE1 e RE2, diversas atividades.



Ressaltamos a necessária observância à Lei nacional que institui a declaração de direitos de liberdade econômica (Lei nº 13.874, de 2019), que permite o desenvolvimento de atividades de baixo risco em propriedade privada própria e desobriga o licenciamento.

Art. 3º São direitos de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do País, observado o disposto no parágrafo único do [art. 170 da Constituição Federal](#):

I - desenvolver atividade econômica de baixo risco, para a qual se valha exclusivamente de propriedade privada própria ou de terceiros consensuais, sem a necessidade de quaisquer atos públicos de liberação da atividade econômica;

Nesse sentido, consideramos a emenda admissível, se não interpretada como uma restrição às atividades de baixo risco já permitidas pelas leis nacional e distrital que dispõem sobre a liberdade econômica.

A **Emenda nº 76**, de autoria do senhor Deputado Delmasso, tem por objetivo de impedir os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial, residencial e rural nas UOS RE1 e UOS RE2. A emenda, em termos regimentais, apresenta atecnia, uma vez que não há, atualmente, UOS RE1 e RE2 no Guará. **Inadmissível**

A **Emenda nº 77**, de autoria do senhor Deputado Delmasso, tem por objetivo não admitir a instalação de consulados e embaixadas, bem como as atividades desempenhadas por profissionais autônomos e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE1 e UOS RE2. **Inadmissível**

A **Emenda nº 78**, de autoria do senhor Deputado Delmasso, altera o § 1º do art. 82 da LUOS, para excepcionar as UOS RE 1 e UOS RE 2 nas Regiões Administrativas do Guará, Lago Sul, Lago Norte e Park Way do disposto no *caput* do art. 82, que permite, sob determinadas condições, a continuidade do funcionamento de atividades econômicas em áreas residenciais. A emenda, em termos regimentais, apresenta atecnia, uma vez que não há, atualmente, UOS RE1 e RE2 no Guará. **inadmissível**

A **Emenda nº 79**, de autoria do senhor Deputado Reginaldo Sardinha, altera o Anexo III, Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo – 16A, Uso do Solo da Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, para manter os parâmetros de ocupação vigentes do Lote A, do SHIN Centro de Atividades 4 (ocupado pelo Shopping Iguatemi), estabelecidos na Lei Complementar nº 948/2019, publicada em 17 de janeiro de 2019. **inadmissível**

A **Emenda nº 80** possui conteúdo idêntico ao da Emenda nº 79.

A **Emenda nº 81**, de autoria da senhora Deputada Júlia Lucy, assegura a continuidade do funcionamento de lojas maçônicas e clubes de Serviço (Rotary Club e Lions Club), em todas as UOS, assim como estabelecimentos de ensino (já incluídos).

A **Emenda nº 82**, de autoria da senhora Deputada Júlia Lucy, acrescenta, no Anexo I - Tabela de Usos e Atividades da LUOS, o Subgrupo CNAE 9603- 3/05 – Serviços de Somatoconservação (Decreto 37966/2017). A emenda, do ponto de vista regimental, contém atecnia, ao incluir subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Por esse motivo, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 83** teve seu protocolo anulado em 17/03/2022.

A **Emenda nº 84**, de autoria da senhora Deputada Júlia Lucy, proíbe quaisquer atividades comerciais nas UOS RE1 e UOS RE 2 das Regiões Administrativas do Lago Sul, do Lago Norte e do

Park Way, exceto as previamente autorizadas, em caráter não precário, com autorização do respectivo condomínio, caso aplicável. Consideramos a emenda admissível se não interpretada como uma restrição às atividades de baixo risco já permitidas pelas leis nacional e distrital que dispõem sobre a liberdade econômica. **inadmissível**

A **Emenda nº 85** foi retirada em 23/03/2022.

As **Emendas nº 86 a 96** tiveram seus protocolos anulados entre 18 e 23/03/2022.

A **Emenda nº 97** modifica o Anexo I do PLC e acrescenta diversas atividades, grupos, classes e subclasses à UOS CSIIInd2 do Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte - SAAN, na Região Administrativa do SIA. A alteração não atinge todos os lotes classificados UOS CSIIInd2, o que demandaria que o acréscimo constituísse uma das exceções localizadas ao final da Tabela de Usos e Atividades. A emenda, do ponto de vista regimental, contém atecnia, ao incluir classe e subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Por esse motivo, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 98** modifica o Anexo I do PLC e acrescenta diversas atividades, classes e subclasses à UOS CSIIInd1 nos trechos de 1 a 10 do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA. A alteração não atinge todos os lotes classificados UOS CSIIInd1, o que demandaria que o acréscimo constituísse uma das exceções localizadas ao final da Tabela de Usos e Atividades. A emenda, do ponto de vista regimental, contém atecnia, ao incluir classe e subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Por esse motivo, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 99** teve seu protocolo anulado em 18/03/2022.

A **Emenda nº 100** modifica o Anexo I do PLC e acrescenta diversas subclasses à UOS CSII3, na área localizada no Lote 1, Conjunto D, Quadra 2, no Varjão, com o objetivo de beneficiar cooperativas de catadores. A alteração não atinge todos os lotes classificados UOS CSII3, o que demandaria que o acréscimo constituísse uma das exceções localizadas ao final da Tabela de Usos e Atividades. A emenda, do ponto de vista regimental, contém atecnia, ao incluir classe e subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Por esse motivo, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 101** modifica o Anexo I do PLC e acrescenta diversas subclasses à UOS CSIIInd2, na área localizada nos Lotes 37/39 do Setor SDMC 4, em Ceilândia, com o objetivo de beneficiar cooperativas de catadores. A alteração não atinge todos os lotes classificados UOS CSIIInd2, o que demandaria que o acréscimo constituísse uma das exceções localizadas ao final da Tabela de Usos e Atividades. A emenda, do ponto de vista regimental, contém atecnia, ao incluir classe e subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Por esse motivo, a consideramos **inadmissível**.

As **Emendas nº 102 e 103** foram retiradas em 21/03/2022.

A **Emenda nº 104** visa a alterar o Anexo II, Mapa 9A para manter o Lote 9 do SGCV, no Guará, como único e sem desdobros. Rejeitada pela CAF

A **Emenda nº 105** foi retirada em 21/03/2022.

As **Emendas nº 106 a 110** têm objetivos similares e se assemelham, em conteúdo à Emenda nº 104. Em comum, as emendas pretendem impedir alterações de usos (105, 108, 109 e 110) ou desdobros de lotes (106 e 107) para que se mantenham parâmetros vigentes dos Mapas 9A, 14A e 16A, do Anexo II, para que as propostas de dinamização territorial sejam apreciadas em momento oportuno. Rejeitada pela CAF

A **Emenda nº 111** define o item ALT. MAX. (Altura Máxima) em 8,50m para os códigos 1601, 1602, 1603 e 1604 do Quadro 14 A do Anexo III e códigos 1801, 1802, 1803, 1804 e 1805 do Quadro 16 A do Anexo III do PLC. A emenda pretende evitar que haja elevação para 9,50 m, como estabelece a proposição. Rejeitada pela CAF

A **Emenda nº 112** suprime o § 6º e os respectivos incisos I, II e III da redação proposta para o art. 6º, constante do art. 1º, inciso IV, do PLC. Os dispositivos autorizam a instalação de consulados, embaixadas e profissionais autônomos nas UOS RE 1 e RE 2.

A **Emenda nº 113** foi retirada em 22/03/2022.

A **Emenda nº 114** modifica o art. 35 da LUOS para permitir o cercamento de áreas verdes contíguas aos lotes individuais. Consideramos a Emenda **inadmissível** por permitir o cercamento e consequente fruição de áreas públicas por particulares sem previsão de instrumentos de concessão, permissão ou autorização de uso, com possíveis contrapartidas. Conforme o art. 48 da Lei Orgânica, *o uso de bens do Distrito Federal por terceiros poderá ser feito mediante concessão administrativa de uso, permissão ou autorização, conforme o caso e o interesse público, na forma da lei.*

A **Emenda nº 115** possui conteúdo idêntico ao da Emenda nº 79.

As **Emendas nº 116 a 119** foram retiradas em 23/03/2022.

A **Emenda nº 120** pretende corrigir erro material identificado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH referente aos usos dos Lotes D e E da Área de Serviço Público, no SIA, que se encontram trocados no Mapa 9A do Anexo II do PLC.

A **Emenda nº 121** modifica o art. 84 da LUOS, inserindo conceitos e detalhando procedimentos necessários à efetivação do controle de vizinhança para o funcionamento de atividades econômicas nas UOS RE 1 e RE 2. A alteração é admissível se não interpretada como uma restrição às atividades de baixo risco já permitidas pelas leis nacional e distrital que dispõem sobre a liberdade econômica.

A **Emenda nº 122** foi retirada em 18/03/2022.

A **Emenda nº 123** emenda aprovada pela CAF

A **Emenda nº 124** altera a redação do art. 82 da LUOS, que versa sobre a continuidade de funcionamento de atividade econômica em UOS RE 1 e RE2, para dispensar a exigência de dois anos de funcionamento e permitir novas construções que adequem a edificação a exigências e não ampliem a área construída.

A **Subemenda nº 125** versa sobre controle de vizinhança e modifica a Emenda nº 121. Seu teor é semelhante ao da Emenda nº 66, que exige a anuência de 50% dos vizinhos para as atividades da educação básica. A Subemenda 125 amplia o percentual para 75%.

A **Emenda nº 126** modifica o uso de 41 lotes de UOS diversificadas em várias administrações regionais para a UOS CSIIR 1 NO. Identificamos erro de técnica legislativa, uma vez que tais alterações deveriam constar nos mapas (Anexo II) de cada Região Administrativa, e não na Tabela e Uso e Atividades (Anexo I), em que não há discriminação de endereços ou localidades. A atecnia compromete a emenda, razão pela qual a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 127** modifica o Anexo I para alterar a UOS do lote B-2 da QNM 28 de Ceilândia Norte de "UOS Inst" para "UOS CSIInd2". Além disso, pretende-se acrescentar a esta última UOS diversas subclasses. Identificamos erro de técnica legislativa, uma vez que a mudança de uso do lote deveria constar no mapa da respectiva Região Administrativa (Anexo II), e não na Tabela de Uso e Atividades (Anexo I). A emenda, do ponto de vista regimental, contém atecnia, ao incluir classe e subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Por esse motivo, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 128** suprime a alteração de Uso do Solo dos lotes 1, 1 A, 2, 2 A, 3, 3 A, 4, 4

A, 5, 5 A, 6, 6 A, 9 e 9 A, situados no SGCV, do Anexo II Mapa 9 A – Uso do Solo da Região Administrativa do Guará – RA X. O objetivo é manter os parâmetros vigentes para que se aperfeiçoem os estudos sobre os impactos da alteração pretendida.

As **emendas nº 129 e 130** foram anuladas em 23/03/2022.

A **Emenda nº 131** modifica o art. 34 da LUOS e isenta o cumprimento da permeabilidade visual em fachadas que coincidirem com a divisa do lote. **inadmissível**

As **Emendas nº 132, 133, 134 e 135** possuem teor similar e pretendem promover alterações no Anexo II, especificamente no mapa de Ceilândia ( 134 e 135) e Jardim Botânico (133), para alterar a UOS de determinados lotes. A emenda viola o princípio da igualdade, uma vez que a regra proposta se aplica a alguns setores específicos e não se aplica a outros em idêntica situação. Por isso, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 136** acrescenta 12 classes/subclasses ao uso CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, e CSIIR 2, no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades. A emenda, do ponto de vista regimental, contém atecnia, ao incluir classe e subclasse ao PLC, matéria que, segundo parecer aprovado pela CAF, não mais se aplica em virtude da exclusão de classes e subclasses da LUOS. Por esse motivo, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 137** modifica o Anexo VII, que se refere ao Mapa de Remembramento entre UOS diferentes por Localidade Urbana, e amplia a possibilidade de remembramento para novos lotes. Ressalte-se que o PLC nº 69/2020 revoga o Anexo VII em sua integralidade, medida que amplia a aplicação do instrumento. **inadmissível**

A **Emenda nº 138** acrescenta alínea ao inciso I do art. 12 da LUOS, que assim dispõe:

Art. 12. A utilização dos parâmetros de ocupação do solo está condicionada ao atendimento de restrições estabelecidas:

I - nas normas federais que estabelecem os planos básicos de zona de proteção de aeródromos, de heliportos, de auxílios a navegação aérea, de procedimentos de navegação aérea, bem como do gerenciamento de risco aviário;

A alínea sugerida cria uma exceção e isenta edificações com altura de até 10 metros em áreas consolidadas de observar as restrições dispostas nas normas federais mencionadas no inciso I. A proposta é **inadmissível**, por violar a legislação federal sobre o tema, dispondo sobre direito aeronáutico, matéria de competência privativa da União, nos termos do art. 22, I, da Constituição Federal.

A **Subemenda nº 139** modifica a Emenda nº 13 e acrescenta o inciso V ao art. 11 da LUOS para fixar taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes UOS Inst EP com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

As **Emendas nº 140, 141 e 142** possuem conteúdo similar e pretendem alterar a classificação da UOS de diversos lotes na Região Administrativa do Riacho Fundo 1. Verificamos que tais emendas incorrem em grave erro de técnica legislativa ao definirem, no corpo da Lei Complementar, definições que devem constar nos mapas de uso do solo do Anexo II. A emenda viola o princípio da igualdade, uma vez que a regra proposta se aplica a alguns setores específicos e não se aplica a outros em idêntica situação. Por isso, a consideramos **inadmissível**.

A **Emenda nº 143** modifica parâmetros urbanísticos da UOS CSIIR2 dispostos no Anexo III, quadro 11A, referente à Região Administrativa de Santa Maria. **inadmissível**

A **Emenda nº 144** acrescenta o inciso XVI ao art. 1º do PLC, que modifica o art. 26 da LUOS, para isentar determinados lotes do Setor Central do Gama que tenham edificações consolidadas de ofertarem vagas de estacionamento. A emenda viola o princípio da igualdade, uma vez que a regra proposta se aplica a alguns setores específicos e não se aplica a outros em idêntica

situação. Por isso, a consideramos **inadmissível**.

A **Subemenda nº 145** modifica a Emenda nº 128 para retirar 4 lotes do rol desta, que pretende manter os parâmetros de ocupação vigentes em alguns lotes do Guará. Com a Subemenda, discriminam-se 4 lotes que devem passar a ter os novos parâmetros de ocupação propostos pelo Poder Executivo no PLC. A emenda viola o princípio da igualdade, uma vez que a regra proposta se aplica a alguns setores específicos e não se aplica a outros em idêntica situação. Por isso, a consideramos **inadmissível**.

## 7. Conclusão.

Forçoso esclarecer que compete à Lei Orgânica estabelecer as condições necessárias para que seja deflagrado o processo legislativo, o que inclui o poder de iniciativa, as normas que reclamam tratamento por lei, o instrumento legislativo adequado, a repartição de competências, além de possíveis prazos para revisão e ritos para elaboração e alteração de instrumentos submetidos a lei.

Não vislumbramos impedimentos para que o Poder Executivo estabeleça ritos internos, por ato próprio, para fins de revisão da LUOS, uma vez que se trata de conteúdo sujeito a iniciativa privativa. Entretanto, tais medidas não podem ser impostas ao Poder Legislativo, exceto se as limitações estiverem expressas na Lei Orgânica e não representarem afronta às competências próprias asseguradas ao exercício de suas funções, legislativas e de controle. Tampouco podem limitar o exercício de prerrogativas parlamentares, como a apresentação de emendas aos projetos submetidos a iniciativa privativa, o que ficaria inviabilizado se as matérias atualmente disciplinadas por meio de lei passassem a ser por decreto administrativo.

Por todo o exposto, nosso voto é pela **ADMISSIBILIDADE** do Projeto de Lei Complementar nº 69, de 2020, uma vez que, majoritariamente, alinha-se à Carta da República e à Carta Distrital, bem como à política nacional de desenvolvimento urbano, aprovada pela Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Conforme as razões já expostas neste parecer, identificamos alguns dispositivos do texto enviado pelo Poder Executivo que contrariam mandamentos da legislação nacional, da Constituição Federal ou da Lei Orgânica do Distrito Federal, contendo vícios que os tornam **inadmissíveis**. Todavia, verificamos a existência de emendas aptas a sanarem a maioria dos problemas identificados.

Conteúdo do PLC inadmissível	Emenda
Alterações propostas ao Anexo I, c/c art. 1º, IV, na parte que altera a redação dos §§1º, 2º e 3º do art. 6º da LC nº 948/2019;	Emenda nº 18
Alterações realizadas no art. 6º, § 6º da LC 948/2019, sem amplo debate com as comunidades de Lago Sul, Lago Norte e Park Way	Emenda 112
Art. 1º, XVI, na parte que altera a redação do §6º do art. 26 da LC nº 948/2019;	Emenda nº 10
Art. 1º, XXVII, na parte que altera o caput do art. 43 da LC nº 948/2019; do art. 5º, I, na parte que revoga o art. 44 da LC nº 948/2019; e do art. 2º, XXVIII, que introduz o art. 104-B à LC nº 948/2019;	Emendas nº 6, 14 e 32
Art. 1º, VI, na parte que altera o inciso IV do art. 11 da LC nº 948/2019; do art. 2º, VII, que introduz o inciso V e os §§2º ao 4º ao art. 11 da LC nº 948/2019;	Emendas nº 11 e 13
Art. 1º, X, que altera a redação do <i>caput</i> do art. 17 da LC nº 948/2019; do art. 5º, I, que revoga o parágrafo único e do art. 2º, IX, que introduz os incisos I e II, todos relativos ao art. 17 da LC nº 948/2019;	Emendas nº 6 e 15

Art. 2º, XXVII, que introduz o art. 104-A à LC nº 948/2019;	Emenda nº 4
Art. 1º, XXXVIII, que promove alterações no art. 99 da LC nº 948/2019;	Emenda nº 8
Da expressão "revisão periódica" (ou similares), contida em todo o texto, em especial nos seguintes dispositivos: art. 2º, I – inclusão do §6º ao art. 1º; art. 2º, XIX – inclusão do §6º ao art. 43; <b>art. 2º, XXI – inclusão do §4º ao art. 50-A</b> ; art. 2º, XXVIII – inclusão do parágrafo único ao art. 104-A; e art. 1º, XXXVIII – modificação do art. 99;	Emendas nº 8, 9 e 17
Da revogação do controle de vizinhança.	Emendas nº 5, 6 e 121

Em relação ao inciso XXI do art. 2º do PLC (destacado acima), que inclui o art. 50-A à LUOS, não identificamos emendas que sanem o problema identificado no § 4º, *in verbis*:

XXI - "Art. 50-A. ....

.....

§ 4º Quando a área do lote resultante não se enquadrar na faixa de área definida para o lote original, deve ser criada faixa de área mantendo os parâmetros do lote original que serão incorporados ao Anexo III, **quando da revisão periódica desta Lei Complementar.**"

Portanto, consideramos a expressão "quando da revisão periódica desta Lei Complementar" constante do § 4º do art. 50-A, acrescido à LUOS por meio do inciso XXI do art. 2º do PLC, **INADMISSÍVEL.**

Além disso, votamos pela **INADMISSIBILIDADE** das emendas nº: 02, 03, 07, 39, 44, 45, 54, 56, 57, 59, 60, 61, 65, 66, 71, 72, 76, 77, 78, 79, 82, 84, 97, 98, 100, 101, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 114, 126, 127, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 143, 144 e 145 pelas razões expostas nos comentários individualizados constantes do item 6 deste parecer.

Votamos pela **ADMISSIBILIDADE** das emendas nº 01, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 41, 53, 55, 58, 62, 63, 68, 69, 70, 73, 75, 81, 112, 120, 121, 123, 124, 125, 128 e 139.

Ressaltamos que a emendas nº 40, 42, 49, 50, 51, 52, 64, 67, 80 e 115 possuem conteúdo idêntico a outras protocoladas anteriormente, conforme menção nos comentários individualizados, estando **PREJUDICADAS.**

Por fim, as emendas nº 12, 35, 43, 46, 47, 48, 74, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 99, 102, 103, 105, 113, 116, 117, 118, 119, 122, 129, 130 foram retiradas ou anuladas.

Sala das Comissões, em

**DEPUTADA JAQUELINE SILVA**  
Relatora

---

[1] DI PIETRO, M. S. Z. Direito Administrativo. - 31 ed. rev. atual. e ampl. - Rio De Janeiro: Forense, 2018.

---



Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE ANGELA DA SILVA - Matr. 00158, Deputado(a) Distrital**, em 28/03/2022, às 11:04, 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](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: **0734853** Código CRC: **459444D6**.

---

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 1º Andar, Sala 1.46 - CEP 70094-902 - Brasília-DF - Telefone: (61)3348-8710  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [ccj@cl.df.gov.br](mailto:ccj@cl.df.gov.br)

---

00001-00041992/2020-59

0734853v5