

LIDO em
18/04/07
Está

MENSAGEM

Nº 83 /2007 – GAG

Brasília, 17 de abril de 2007.

do Protocolo Legislativo para registro e, em
seguida, à CCT, e na SCLT, à Comissão Especial
Em 19/04/07

M. Oliveira
Mesa da Câmara dos Deputados
Câmara dos Deputados

Senhor Presidente,

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PE.L.O. Nº 13	/ 2007
Fis. Nº 01	BIA

Tenho a honra de submeter à deliberação dessa Augusta Casa de Leis a anexa Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Distrito Federal, nos termos da competência conferida pelo inciso II do art. 70 da referida Lei Orgânica, pelos motivos a seguir explicitados.

A Constituição Federal de 1988 reforça o papel do poder local no planejamento e gestão urbana, estabelecendo a obrigatoriedade, em seu art. 182, de todo o município com mais de 20.000 habitantes elaborar seu plano diretor, definido como instrumento básico da política urbana.

A Lei Orgânica do Distrito Federal, de 8 de junho de 1993, estabelece dois instrumentos básicos das políticas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, para todo o território, e os Planos Diretores Locais – PDLs, a serem elaborados para as áreas urbanas e de expansão urbana.

Entretanto, as novas determinações da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, não estão refletidas no conteúdo da Lei Orgânica do Distrito Federal.

*Recebido em
17.04.07
Wellington
16965-08*

O Estatuto da Cidade, ao regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabeleceu uma nova ordem jurídica para *execução da política urbana*, que deve ser atendida por estados e municípios, em especial quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor.

Deverá fazer parte de um plano diretor, conforme artigo 42 do mencionado Estatuto da Cidade, a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, bem como a previsão de instrumentos urbanísticos, tais como o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, as operações urbanas consorciadas e a transferência do direito de construir.

O Estatuto da Cidade define, também, a abrangência dos planos diretores estendida a todo o território, incluindo áreas urbanas e rurais. Neste particular, da forma como estão propostos na Lei Orgânica, os PDLs não atendem plenamente às exigências da norma, uma vez que estão restritos somente às áreas urbanas.

O Distrito Federal dispõe de PDOT aprovado pela Lei Complementar Nº 17 de 28 de janeiro de 1997, que define as estratégias gerais do planejamento aplicáveis a todo o território. Portanto, o PDOT apresenta-se como instrumento mais adequado a ser absorvido como o "Plano Diretor" conforme definido no Estatuto da Cidade, desde que seu conteúdo seja adequado.

Além disso, com relação aos PDLs, até o momento, apenas sete localidades urbanas dispõem de seu Plano devidamente aprovado. O desafio de dotar todos os núcleos urbanos do Distrito Federal deste importante instrumento de regulação e de promoção do desenvolvimento urbano tornou-se maior e mais complexo com a criação de novas Regiões Administrativas, que hoje já contabilizam vinte e nove RAs. A exigência de que o PDL seja específico para cada núcleo urbano associado à respectiva RA é, certamente, uma condição cada vez mais difícil de ser alcançada. Além disso, o planejamento territorial e urbano observa as dinâmicas da aglomeração de forma sistêmica, o que requer unidades

de estudo mais abrangentes do que a "região administrativa", em sua concepção atual.

A ausência de definições quanto a parâmetros de uso e ocupação do solo, na grande maioria das localidades urbanas do Distrito Federal, gera anacronismos e disfunções no processo de gestão do território, que necessitam ser superados o mais rápido possível, sob pena de que os seus efeitos para a cidade tornem-se cada vez mais profundos e irreversíveis.

Outro fato a ser considerado diz respeito aos conteúdos do PDOT e dos PDLs. Muitos dos PDLs aprovados nos últimos anos já lidam com novas dinâmicas do uso e ocupação do solo, inexistentes no período de elaboração do PDOT/97. A defasagem temporal entre a aprovação do PDOT/97 e a edição dos PDLs impedem que tais instrumentos estejam adequados à realidade irreversível dos núcleos urbanos. Assim, geram-se conflitos e sobreposições de diretrizes de planejamento, que atuam como complicadores na gestão do território.

Por outro lado, o art. 51 da Lei Federal nº 10.257/2001 dispõe que são aplicadas ao Distrito Federal e ao seu Governador as disposições relativas, respectivamente, ao Município e ao Prefeito.

Visando a superação das questões apontadas e no sentido de que a política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal ordene o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes, propõe-se um novo modelo de planejamento territorial e urbano, que envolve a elaboração de um Plano Diretor único, que atenda aos requisitos do Estatuto da Cidade – o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, e a constituição de um sistema legislativo de desenvolvimento urbano e territorial.

Nessa nova concepção, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT será considerado o plano diretor desta unidade federativa, absorvendo todas as exigências legais do Estatuto da Cidade, sendo complementado pela seguinte legislação: Lei de Uso e Ocupação do Solo; Lei da Política Ambiental; Lei da

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PELO Nº 13	2007
Ms. Nº 4	BPA

Política Habitacional; Lei de Parcelamento do Solo; Lei de Regularização de Assentamentos Informais; Código de Edificações; Código de Posturas; Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília; Planos de Ação Local; e normas derivadas dos instrumentos previstos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.

Cabe ressaltar que os novos instrumentos adotados por intermédio da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília abrangem parte significativa do conteúdo normativo anteriormente tratado no âmbito dos Planos Diretores Locais. O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília definirá os parâmetros urbanísticos para a área tombada, enquanto a Lei de Uso e Ocupação do Solo sistematizará os parâmetros para o controle do uso e ocupação do solo para as demais localidades do Distrito Federal, inclusive os índices urbanísticos não indicados no Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Atualmente, a legislação de uso e ocupação do solo para o Distrito Federal encontra-se organizada praticamente lote a lote, compreendendo um vasto e fragmentado arcabouço legal, sendo parte regulada pelas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB, pelas Plantas Registradas – PR; pelas Plantas de Gabarito; pelos Gabaritos – GB; pelas Plantas de Urbanismo – URB; Memoriais Descritivos – MDE e pelas Planilhas de Urbanismo – PURs. Esta fragmentação gera ambigüidades e favorece o aparecimento de desconformidades. Portanto, a Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá parâmetros urbanísticos mais uniformizados respeitando-se as características comuns dos diferentes núcleos urbanos, mediante estudos a serem realizados.

As intervenções sobre o espaço urbano, antes tratadas no âmbito dos Planos Diretores Locais, integrarão os Planos de Ação Local, instrumentos de planejamento estruturados com o objetivo de priorizar temas, ações e alocação de recursos e levando em consideração as estratégias e áreas de intervenção estabelecidas no referido Plano Diretor.

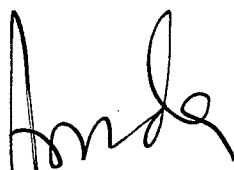
PROTOCOLO LEGISLATIVO
PELO Nº 13 / 2007
Fis. Nº 5 BIA

Dessa forma, todo o conteúdo dos antigos Planos Diretores Locais será absorvido pelo novo Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial – SIDUT, que consistirá no conjunto de normas urbanísticas concatenadas, obedecendo a critérios técnicos, decorrentes de estudos ambientais e urbanísticos, não podendo, pois, serem consideradas de forma isolada e autônoma.

Busca-se assim, maior efetividade no planejamento e gestão urbana e territorial do Distrito Federal, bem como maior harmonização dos instrumentos de gestão, numa visão conjunta necessária para o alcance dos objetivos da política urbana.

A presente proposição virá oferecer condições adequadas às normas do Estatuto da Cidade, propiciando um melhor desempenho da legislação urbanística e contribuindo para o pleno desenvolvimento do Distrito Federal e do bem estar de seus cidadãos.

Esperando a aprovação dessa Casa e promulgação da Emenda à Lei Orgânica ora proposta, reitero a Vossa Excelência e aos demais deputados minhas expressões de elevado apreço.



José Roberto Arruda

Governador do Distrito Federal

Altera os artigos 312, 316 a 321 e 325 da Lei Orgânica do Distrito Federal e altera os artigos 32, 37, 39, 56 e 57, do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, acrescentando a este os artigos 58 e 59.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, nos termos do art. 70, §2º, da Lei Orgânica, promulga a seguinte Emenda ao texto da referida Lei:

Art. 1º Os artigos 312, 316, 317, 318, 319, 320, 321 e 325 da Lei Orgânica do Distrito Federal passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 312. A política de desenvolvimento urbano e rural do Distrito Federal, observados os princípios da Constituição Federal, da legislação federal aplicável e das peculiaridades locais e regionais, tem por objetivo assegurar que a cidade e a propriedade urbana e rural cumpram sua função social e possibilitem a melhoria da qualidade de vida da população, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - adequada distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e dos equipamentos urbanos

e comunitários, de forma compatível com a preservação ambiental e cultural;

II - integração das atividades urbanas e rurais no território do Distrito Federal, bem como deste

com a região geoeconômica e, em especial, com a região do entorno;

III - estabelecimento de créditos e incentivos fiscais a atividades econômicas;

IV - participação da sociedade civil no processo de planejamento e controle do uso, ocupação e

parcelamento do solo urbano e rural;

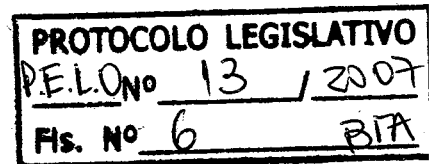
V - valorização, defesa, recuperação e proteção do meio ambiente natural e construído;

VI - proteção dos bens de valor histórico, artístico e cultural, dos monumentos, das paisagens

naturais notáveis e, em especial, do conjunto urbanístico de Brasília;

VII - uso racional dos recursos hídricos para qualquer finalidade”.

“Art. 316. O Distrito Federal terá como instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, de expansão e desenvolvimento urbano o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT aprovado por lei complementar e que abrangerá todo o território do Distrito Federal.



"§1º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT tem como princípio assegurar a função social da propriedade, mediante o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à preservação do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas".

"§ 2º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT será revisado a cada dez anos, observado o disposto no art. 320 desta Lei Orgânica".

"Art. 317. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT conterà o macrozoneamento do território, com critérios e diretrizes gerais para o uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território apontando os programas e projetos prioritários, bem como os instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano e o Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN".

"Art. 318. Fica criado o Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal – SIDUT que é constituído pelo conjunto de leis, códigos e decretos de natureza urbanística, que são coordenados entre si de forma sistêmica e vinculados aos princípios e diretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT".

"Art. 319. O Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal – SIDUT será composto pela seguinte legislação urbanística:

a) Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT;

b) Lei de Uso e Ocupação do Solo;

c) Lei da Política Ambiental;

d) Lei da Política Habitacional;

e) Lei de Parcelamento do Solo;

f) Lei de Regularização de Assentamentos Informais;

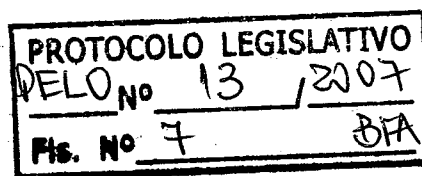
g) Código de Edificações;

h) Código de Posturas;

i) Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

j) Planos de Ação Local;

l) normas derivadas dos instrumentos previstos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, constantes no artigo 325".



“Art. 320. As modificações no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, em prazo diferente do estabelecido no § 2º do artigo 317 desta Lei Orgânica, serão propostas pelo Poder Executivo, quando constatada e justificada a necessidade imediata de alteração, em decorrência do monitoramento do plano”.

“Parágrafo único. Para as alterações do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, o Poder Executivo deverá obedecer à mesma tramitação determinada para sua revisão, conforme determinado no art. 321 desta Lei Orgânica”.

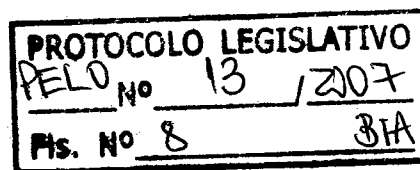
“Art. 321. É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão, elaboração, revisão, alteração, implementação e avaliação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e demais legislações urbanísticas integrantes do Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, referidas no art. 319 desta Lei Orgânica, sendo de iniciativa privativa do Governador do Distrito Federal a propositura dos respectivos projetos de lei”.

“Parágrafo único. É garantida a participação popular nas fases de elaboração, revisão, alteração, implementação e avaliação da legislação integrante do Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal”.

“Art. 325. Poderão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano:

I - de planejamento territorial e urbano:

- a) Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT;
- b) legislação sobre uso e ocupação do solo;
- c) legislação sobre parcelamento do solo;
- d) legislação edilícia e de posturas;
- e) planos de ação local;
- f) Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- g) Plano Diretor de Transportes Urbanos e Mobilidade para o Distrito Federal e seu entorno;
- h) programas e planos de habitação;
- i) programas e planos de regularização fundiária;
- j) programas e planos de desenvolvimento econômico e social;



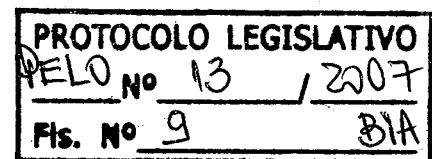
- l) programas e planos de desenvolvimento territorial para integração das atividades rurais;
- m) programas, planos e projetos setoriais;
- n) zoneamentos ambientais e zoneamento ecológico-econômico;
- o) estudos urbanísticos e ambientais, inclusive estudos de impacto ambiental e estudos de impacto de vizinhança.

II - tributários e financeiros, em especial:

- a) plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- b) gestão orçamentária participativa;
- c) imposto predial e territorial urbano progressivo;
- d) contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas;
- e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

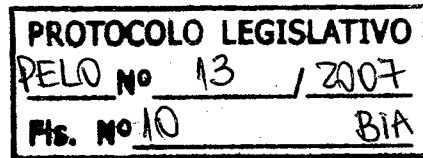
III – jurídicos e políticos:

- a) desapropriação por interesse público ou por interesse social e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- b) desafetação;
- c) doação de áreas;
- d) servidão administrativa;
- e) limitações administrativas;
- f) tombamento de bens ou de mobiliário urbano;
- g) instituição de zonas especiais de interesse social;
- h) autorização de uso ou permissão de uso;
- i) concessão de uso;
- j) concessão de direito real de uso;
- l) concessão de uso especial para fins de moradia;
- m) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;



- n) usucapião especial de imóvel urbano;
 - o) direito de superfície;
 - p) retrovenda;
 - q) direito de preempção;
 - r) alienação;
 - s) outorga onerosa do direito de construir;
 - t) outorga onerosa de alteração de uso;
 - u) transferência do direito de construir;
 - v) operações urbanas consorciadas;
 - x) consórcio imobiliário.
 - z) regularização fundiária, com assistência técnica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- IV - de participação popular:

- a) órgão colegiado de política urbana;
- b) debates, audiências e consultas públicas;
- c) conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- d) iniciativa popular de propostas relacionadas ao desenvolvimento urbano;
- e) referendo popular e plebiscito."



"§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal e nesta Lei Orgânica."

"§ 2º Outros instrumentos poderão ser previstos em lei".

Art. 2º Os artigos 32, 37, 39, 56 e 57 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32. Os loteamentos localizados em zonas rurais e urbanas, realizados sem autorização e registro competentes, poderão ser regularizados conforme a legislação integrante do Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, obedecida a legislação federal sobre a matéria".

“Art. 37. O Poder Público identificará as áreas de ajuizamento de ações discriminatórias e divisórias, com vistas a separar as terras públicas das particulares, mantendo cadastro atualizado das áreas públicas, das particulares e das áreas públicas que ainda estejam em comum com terceiros, disponibilizando-o à consulta pública”.

“Art. 39. Será instituído pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT o Conselho Distrital de Política Urbana do Distrito Federal – CDPU, que substituirá o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, com atribuições relativas à implementação da política urbana, habitacional e territorial do Distrito Federal, assegurada na sua composição a participação da sociedade civil.”

“Art. 56. Antes da edição da legislação urbanística que disponha sobre o uso e ocupação do solo urbano do Distrito Federal, o Governador do Distrito Federal poderá enviar projeto de lei específico que estabeleça o uso e ocupação do solo ainda não fixado para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos”.

“Parágrafo único A alteração dos índices urbanísticos, bem como, a alteração de uso ou desafetação de área, até a edição da legislação urbanística referida no *caput* deste artigo, poderão ser efetivadas por leis específicas, de iniciativa privativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas de estudos técnicos, que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal”.

“Art. 57. O Poder Executivo providenciará a revisão e adaptação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT ao disposto nesta Lei Orgânica, bem como a elaboração e atualização das demais legislações integrantes do Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal - SIDUT, referidas no art. 319 desta Lei Orgânica”.

“Parágrafo único. O projeto de lei complementar referente à revisão do atual Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar 17, de 28 de janeiro de 1997, será enviado à Câmara Legislativa do Distrito Federal no prazo de 90 dias, contados da data da promulgação desta Emenda”.

Art. 3º - São acrescentados ao Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal os artigos 58 e 59 com a seguinte redação:

“Art. 58. O conteúdo dos Planos Diretores Locais vigentes será incorporado no que for pertinente ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e às demais legislações integrantes do Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal - SIDUT, permanecendo válidos até as publicações das referidas legislações”.

“Art. 59. As referências, nos demais dispositivos desta Lei Orgânica, ao “Plano Diretor Local” ou “Planos Diretores Locais” e que não sejam objeto da presente Emenda, serão substituídas ou incorporadas pela expressão “Plano Diretor de Ordenamento Territorial”.

