



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários - CAF



PARECER Nº 02/2015 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 46, de 2015, que *"Estabelece correções da Listagem de Endereçamentos Segundo Parâmetros Urbanísticos - Anexo VII do Plano Diretor Local de Taguatinga, Lei Complementar nº 90/1998"*.

Autor: Poder Executivo

Relatora: Deputada Telma Rufino

I – RELATÓRIO

O projeto, ora submetido à análise desta Comissão, corrige a listagem de "Endereçamentos Segundo Parâmetros Urbanísticos" do Anexo VII, do Plano Diretor Local de Taguatinga, Lei Complementar nº 90, de 12 de março de 1998, na forma das planilhas anexadas à proposição, e convalida os atos administrativos adotados e publicados pelo Poder Executivo, de 12 de março de 1998 até a data de publicação desta Lei Complementar.

Seguem as costumeiras clausulas de vigência e revogação.

Por meio da exposição de motivos nº 390.000.025/2015 – GAB/SEGETH, esclarece o Senhor Secretário de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, que o projeto tem o propósito de estabelecer parâmetros urbanísticos aplicáveis aos endereços em comento, para que a Administração seja dotada de parâmetros técnicos e jurídicos para a convalidação, análise e aprovação de projetos.

Ressalta que, além dos erros materiais do Anexo VII detectados à época, durante o processo de análise e tramitação dos projetos arquitetônicos nas



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários - CAF



Administrações Regionais, foram também constatadas incoerências em usos e em índices urbanísticos no citado anexo.

A exposição de motivos também esclarece que a minuta do PLC foi submetida em consulta pública, realizada pela SEGETH em 29/09/2015, e que a minuta foi aprovada na 50ª Reunião Extraordinária do CONPLAN, realizada em 22/10/2015.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

A proposição foi distribuída em regime de urgência à Comissão de Assuntos Fundiários – CAF, e à Comissão de Constituição e Justiça - CCJ.

É o breve Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 68, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão Assuntos Fundiários- CAF analisar e emitir parecer sobre o mérito de proposições que versem sobre aquisição, administração, utilização, alienação de bens públicos, plano diretor de ordenamento territorial e planos diretores locais, parcelamento do solo e política fundiária.

A proposição aqui analisada versa sobre a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo para as cidades de Taguatinga e Águas Claras, consoante planilha anexa à proposição.

Em relação ao Anexo I do PLC, observa-se:

1 – Lotes a incluir na listagem de Endereçamento Segundo Parâmetros.

(o Anexo VII do PDL encontrava-se incompleto, lotes que não constavam da listagem e por conseguinte não possuíam parâmetros urbanísticos);

2 – Correção na indicação de categoria de lote por uso na coluna “Tipo de Lote por Uso”.

(recategorização do uso do solo nos lotes indicados, em conformidade com a vizinhança);



3 – Restrição de 2 domicílios na coluna “Quantidade de Domicílios”.

(adequação de lotes unifamiliares que não tinham a indicação de “2 domicílios”);

4 – Indicação de (-) na coluna “Quantidade de Domicílios”.

(adequação de lotes de habitação coletiva que estavam descritos como “2 domicílios”);

5 – Correções de endereçamento.

(endereços incompletos, errados ou com lotes a mais);

6 – Incluir “Isento” na coluna “Taxa de Permeabilidade”.

(a norma anterior – NGB, permitia aos citados lotes 100% de ocupação no Térreo, e isenção da taxa de permeabilidade);

7 – Retirar “Nota 3” na coluna “Observações”.

(indicação indevida da “Nota 3 – não serão computadas no cálculo da área de construção, as áreas do pavimento térreo ocupadas com uso comercial, em até 50% da área do lote”);

8 – Incluir “Nota 3” na coluna “Observações”.

(ausência da indicação da “Nota 3 – não serão computadas no cálculo da área de construção, as áreas do pavimento térreo ocupadas com uso comercial, em até 50% da área do lote”);

9 – Incluir “Nota 2” na coluna “Observações”.

(ausência da indicação da “Nota 2 – lotes destinados a quiosque ...”);

10 – Incluir afastamento ou faixa *non aedificandi*, na coluna “Afastamento”.

(ausência da indicação de exigência de faixas *non aedificandi* para passagem de redes e de serviços públicos);

11 – Incluir “Isento” na coluna “Estacionamento”.

(ausência da indicação de isenção de estacionamento para os casos previstos no art. 85 do referido PDL);



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Assuntos Fundiários - CAF



Ressaltando que os Coeficientes de Aproveitamento para os lotes constantes no PLC foram modificados pela SEGETH, em conformidade com o Anexo V, da Lei Complementar nº 803/2009 – PDOT, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012.

Salientamos que, na citada audiência pública da SEGETH, realizada em setembro de 2015, o representante da Comissão de Assuntos Fundiários desta Casa, solicitou a inclusão nos documentos técnicos do PLC, de uma tabela comparativa dos lotes com a situação atual e com a situação proposta, para facilitar o entendimento e agilizar a tramitação. A sugestão foi acatada pelos técnicos da SEGETH, porém não foi incorporada ao projeto em comento.

Lamenta-se também que a minuta deste Projeto de Lei Complementar esteve à disposição para apresentação desde a reunião do CONPLAN realizada em outubro de 2015, e que, somente em 9 de dezembro tenha sido protocolada nesta Casa.

Para concluir, a definição dos parâmetros urbanísticos propostos pelo PLC ocorre pela ausência de uma Lei de Uso e Ocupação do Solo, ainda em Estudos Preliminares pela SEGETH, sem equipe ou grupo de trabalho definidos ou data para a conclusão dos estudos, apesar de haver tramitado nesta Casa o PLC 79/2013, que *"Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências"*.

A definição presente no PLC é necessária para a continuidade da implantação de novos empreendimentos e para a segurança jurídica das edificações que obtiveram Alvará de Construção e carta de Habite-se.

Feitas essas breves considerações, somos finalmente pela **APROVAÇÃO**, no mérito, do Projeto de Lei Complementar nº 46, de 2015, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, *ACATANDO O PARECER DA CCJ.*

Sala das Comissões, em

Deputado
PRESIDENTE

Telma Rufino
Deputada **TELMA RUFINO**
RELATORA