

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Constituição e Justiça



PLC 110/2017

PARECER N° 01 - CCJ

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n° 110, de 2017, que *dispõe sobre o instrumento da Compensação Urbanística para fins urbanos previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, e dá outras providências.*

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Prof. ISRAEL BATISTA

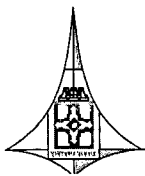
I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar n° 110/2017 visa dar cumprimento ao disposto no art. 199 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado por meio da Lei Complementar n° 803, de 25 de abril de 2009, com a finalidade de possibilitar a regularização e o licenciamento de empreendimentos edificados em lote ou projeção, devidamente registrados no ofício de registro de imóveis competente, e que estejam em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos previstos na legislação que rege a matéria, por meio de indenização pecuniária ao Estado, segundo dicção contida nos arts. 1º e 2º.

O art. 5º do PLC fixa os princípios da compensação urbanística que devem nortear o processo de regularização.

Os arts. 6º ao 10 definem os critérios de admissibilidade para a aplicação do instituto da compensação urbanística.

O Capítulo V da proposição, integrado pelos arts. 11 ao 22, dispõe sobre os procedimentos a serem realizados para a aplicação da compensação urbanística, tanto nas hipóteses de imóvel já construído como na hipótese de alvará para nova construção.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Constituição e Justiça



Por fim, os Capítulos V e VI tratam dos critérios para cálculo da contrapartida pecuniária a ser paga nas hipóteses em que a regularização for possível.

No capítulo que trata das *disposições finais e transitórias* compreendido dos arts. 30 ao 39, ficam estabelecidas as condições para integração da norma, aplicação aos casos omissos e os desdobramentos das ações administrativas em curso no momento da aplicação da lei.

Segue-se a cláusula de vigência.

Em sua justificação, o autor afirma que a regularização onerosa tem sido uma prática recorrente no sentido de promover a regularização das construções e trazer legalidade para o setor com a devida compensação e observância do interesse coletivo.

A proposição tramita em regime de urgência na forma do art. 73 da LODF, e foi distribuída à CAF e CDESCTMAT para análise de mérito, e em análise de admissibilidade junto a CEOF e CCJ.

Foram apresentadas 8 emendas na Comissão de Assuntos Fundiários – CAF. A **Emenda nº 01**, de autoria do próprio Poder Executivo, altera o conteúdo do inciso VII, do art. 12 da proposição com o acréscimo da expressão “quando for o caso”, em vista de que, diante dessa possibilidade, não haja prejuízo ao pedido de compensação urbanística; altera o conteúdo do §2º do art. 17 e acrescenta ainda os §§ 3º, 4º e 5º e 6º; altera ainda o texto do §3º do art. 18; altera o texto do art. 20; altera o art. 21, com a supressão do parágrafo único e inclusão dos §§ 1º e 2º.

A **Emenda nº 2**, acrescenta o parágrafo único ao art. 26 com a finalidade de vincular a aplicação das contrapartidas pecuniárias oriundas da compensação urbanística a respectiva Administração Regional da edificação objeto da compensação.

A **Emenda nº 3** acrescenta dispositivo destinado a regular a interposição de recurso administrativo em face de ato administrativo que cassar ou anular alvará de construção ou carta de habite-se, bem como, em face dos critérios e valores considerados no TAR.

A **Emenda nº 4** acrescenta o §3º ao art. 22 com a finalidade de possibilitar a emissão da Carta de Habite-se nos casos que não se enquadrarem na previsão contida no §3º do art. 6º.

A **Emenda nº 5** altera o art. 28 com a finalidade de reduzir pela metade o valor da contrapartida pecuniária apurada nos casos em que especifica.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Constituição e Justiça



A **Emenda nº 6** acrescenta o §4º ao art. 12 com vistas a tratar dos casos de aplicação da compensação urbanística enquadrados no §3º do art. 6º.

A **Emenda nº 7** acrescenta o §3º ao art. 6º que trata da admissibilidade da compensação urbanística com a finalidade de viabilizar a regularização de edificações construídas dentro dos limites dos lotes ou projeções que tenham obtido alvarás de construção até a data estabelecida no PDOT.

A **Emenda nº 8** acrescenta, onde couber, dispositivo que exclui do escopo da proposição a compensação urbanística relacionada as unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto e por entidades de assistência social.

Nesta Comissão, durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

II - VOTO DO RELATOR

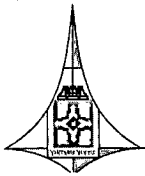
O Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 63, I, e § 1º, atribui a esta Comissão de Constituição e Justiça a competência para examinar a admissibilidade das proposições em geral, quanto à constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação, proferindo parecer de caráter terminativo.

A matéria em apreço é daquelas que se insere na competência prevista no art. 24, inciso I, da Constituição Federal, que permite aos entes federados legislar concorrentemente sobre diversas matérias, dentre elas o direito urbanístico.

Em atenção ao princípio da predominância de interesses, o *Estatuto das Cidades* (Lei nº 10.257/2001) estabeleceu de forma expressa em seu art. 3º, inciso I, que caberá à União legislar somente em caráter geral, visando a integração e cooperação entre os entes federativos, deixando para os municípios a tarefa de disciplinar sua própria política urbanística.

Estabelece ainda a *Carta de Outubro* que a política de desenvolvimento urbano é tarefa reservada ao Governo local, em conformidade com a legislação a ser criada com essa finalidade.

"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."



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Constituição e Justiça



A proposição também visa dar cumprimento ao que dispõe o art. 199 da Lei Complementar nº 803/2009:

"Art. 199. Compensação urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos executados em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação mediante indenização pecuniária ao Estado. (Caput com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.) [107]

§ 1º A compensação urbanística será objeto de lei específica. (Parágrafo renumerado pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)

§ 2º A compensação urbanística somente pode ser aplicada para os empreendimentos cuja regularização seja declarada de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial. (Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)

§ 3º A compensação urbanística somente pode ser aplicada para empreendimentos comprovadamente edificados até a data da publicação desta Lei Complementar. (Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 854, de 2012.) Embora louvável a intenção do nobre Deputado autor da proposição em análise, verifica-se, *ab initio*, inconstitucionalidade formal no Projeto de Lei Complementar nº 12/2015, uma vez que a proposição dispõe sobre alteração na estrutura da norma jurídica e essa alteração no processo legislativo material só poderia ser implementada por norma da União."

Isto posto, resta indene de dúvidas a constitucionalidade do PLC nº 110/2017.

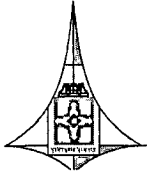
Além disso, no que diz respeito a competência legislativa, tem-se que a proposta atende ao disposto no art. 71, I, da Lei Orgânica, como se transcreve *ipsis litteris*.

"Art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

I – a qualquer membro ou comissão da Câmara Legislativa;

II – ao Governador;

III – aos cidadãos;



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Constituição e Justiça



IV – ao Tribunal de Contas, nas matérias do art. 84, IV, e do art. 86;

V – à Defensoria Pública, nas matérias do art. 114, § 4º.”

Vê-se, pois, que a presente proposição e as 8 emendas apresentadas no âmbito da CAF, atendem aos requisitos de constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação.

Por tais razões, com fundamento no art. 59 da Constituição Federal e no art. 69 da Lei Orgânica do Distrito Federal, nosso voto é pela ADMISSIBILIDADE do Projeto de Lei Complementar nº 110/2017, com as Emendas de nº 1, nº 2, nº 3, nº 4, nº 5, nº 6, nº 7 e nº 8, apresentadas no âmbito da Comissão de Assuntos Fundiários - CAF.

Sala das Comissões, em

Deputado Prof. Reginaldo Veras

Presidente

Deputado Prof. Israel Batista

Relator