



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

RECEBIDO
Em 03/10/14
Assessoria de Plenário

MENSAGEM

Nº 078 /2014-GAG

Brasília, 03 de abril de 2014.

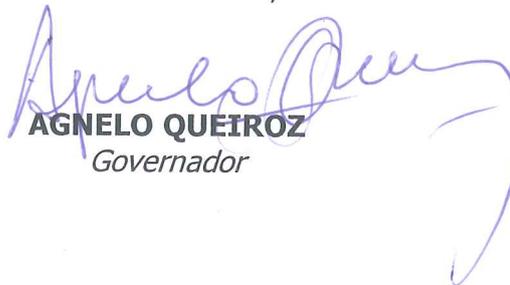
Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que altera o art. 36, da Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Guará – RA X, que estabelece diretrizes e estratégias para seu desenvolvimento sustentável e integrado.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


AGNELO QUEIROZ
Governador

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 89 /2014

Folha Nº 01 FUA

A Sua Excelência o Senhor
Deputado WASNY DE ROURE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

ASSESSORIA DE PLENÁRIO
Recebido em 03/14 às 14:30
Assinatura # 1384 Matrícula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 89 /2014,
(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Guarã – RA X, que estabelece diretrizes e estratégias para seu desenvolvimento sustentável e integrado.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 36-A. Ficam estabelecidas seis categorias de lote por uso, segundo o grau de restrição de atividades conforme Listagem de Atividades Incômodas constante do anexo VIII – tabela 1:

I – lotes de maior restrição – R0: prioridade máxima ao uso residencial;

II – lotes de nível de restrição 1 – R1: permitido uso misto, atendendo uso residencial e comercial de bens e serviços de pequeno porte;

III – lotes de nível de restrição 2 – R2: permitido uso residencial e comercial de bens e serviços;

IV – lotes de nível de restrição 3 – R3: permitido uso residencial, comercial de bens e serviços, uso coletivo ou institucional e uso industrial;

V – lotes de nível de restrição 4 – R4; permitido uso coletivo ou institucional, comercial de bens e serviços e industrial, vedado uso residencial;

VI – lotes de nível de restrição 5 – R5: vedado o uso residencial, com exceção de uma residência para zeladoria, cuja área máxima de construção não poderá exceder aquela definida pelo Código de Edificações do Distrito Federal para residências econômicas.

§ 1º A localização das categorias de lote por uso, indicada no Mapa 6 do Anexo VI e das atividades incômodas discriminadas no Anexo VIII, é determinada de acordo com a hierarquia das vias e das características das áreas nas quais se inserem.

§ 2º O nível de restrição das atividades diminui à proporção que aumenta a hierarquia das vias.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º A diferenciação entre os lotes de nível de restrição 4 e 5 – R4 e R5 – dá-se por meio da consulta das atividades específicas para cada uso da listagem de atividades incômodas no Anexo VIII.

§ 4º Quando os lotes desmembrados tiverem diferentes níveis de restrição de atividades, deve prevalecer aquele referente ao da via de acesso principal à nova unidade imobiliária.

§ 5º No caso de desmembramento de lotes, o nível de restrição de atividades deve ser referente ao da via de acesso principal às novas unidades imobiliárias.

§ 6º A implantação de atividades admitidas na categoria R0, conforme previsto no Anexo VIII, deve ser autorizada somente se o porte da atividade não ultrapassar quarenta por cento da área construída da edificação.

§ 7º A implantação de atividades admitidas na categoria R1, conforme previsto no Anexo VIII, deve ser autorizada somente se o porte da atividade não ultrapassar cinquenta por cento da área construída da edificação.

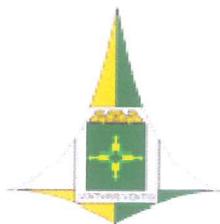
§ 8º Os lotes com nível de restrição 5 – R5, localizados no Setor de Inflamáveis – SIN, em função dos riscos de segurança inerentes às atividades desenvolvidas no setor, têm seus usos restritos à armazenagem e serviços complementares relacionados ao comércio atacadista de inflamáveis, derivados de petróleo ou combustíveis.

§ 9º Os lotes com nível de restrição 3 – R3 localizados no Polo de Modas têm todo o pavimento térreo restrito às atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais, e nos demais pavimentos não é admitida a construção de quitinetes ou apartamentos conjugados.

Art. 2º Os projetos de arquitetura protocolizados na Administração Regional e que se encontram pendentes de aprovação devem ser examinados considerando-se os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo VIII da Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006, com as adaptações advindas da publicação desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS CONJUNTA Nº 01/2014 – CACI/CJDF/SEDHAB

Brasília, de abril de 2014

Excelentíssimo Senhor Governador,

Dirigimo-nos à Vossa Excelência para submeter à sua apreciação, o anexo Projeto de Lei Complementar, que insere o artigo 36-A à Lei Complementar nº 733/06 – Plano Diretor Local do Guará, cujo conteúdo normativo consiste na redação originalmente proposta pelo Poder Executivo e que a redação conferida ao art. 36, resultado de emenda parlamentar foi declarada inconstitucional nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2010.00.2.007279-2, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

O pronunciamento do Tribunal de Justiça do Distrito Federal considerou o aspecto da inconstitucionalidade formal, referente a vícios ocorridos no procedimento de edição da lei. Entretanto, os efeitos dessa anulação foram modulados no tempo, o que fez surgir, para o Governo do Distrito Federal, o problema que ora tentamos solucionar.

O Projeto de Lei Complementar nº 133/05, que resultou na Lei Complementar nº 733, de 2006, na redação originalmente encaminhada pelo então Governador do Distrito Federal, respeitara os parâmetros, princípios e regras da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O artigo 35 do referido Projeto de Lei Complementar, equivalente ao artigo 36 da Lei complementar nº 733/06, sofreu modificação em sua redação, em razão de emenda parlamentar acolhida pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, que, no entendimento do Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, resultou em

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 89 / 2014

Folha Nº 04 / 15



aumento de despesa, o que é vedado pelo disposto no inciso I do artigo 72, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Em nenhum momento do julgamento da Ação de Inconstitucionalidade os Desembargadores do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios referiram-se a qualquer desrespeito aos princípios e regras na elaboração da proposição legislativa pelo Poder Executivo distrital. Ao contrário, restou comprovado que a transgressão ao processo legislativo disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal ocorreu quando da tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 133/05, na Câmara Legislativa do Distrito Federal, que, no transcurso procedimental teve, por iniciativa parlamentar inovação normativa, aprovando Emenda Substitutiva.

Veja-se, quanto a isto, os seguintes trechos dos votos, respectivamente dos Desembargadores Ângelo Passareli, Relator originário, e José Divino de Oliveira, Redator para o Acórdão do julgamento da mencionada Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2010.00.2.007279-2:

*“...No que se refere ao **artigo 36 e incisos**, evidencia-se que a competência privativa do Poder Executivo foi usurpada, já que o estabelecimento de categorias de lote por uso, segundo o grau de restrição da atividade, foi introduzido no projeto original por emenda de deputado distrital, padecendo, pois, o artigo de vício de iniciativa, não tendo qualquer pertinência temática com o PLC n. 133/2005. (...)”*

“...Nesse contexto, é manifesta a inconstitucionalidade formal das normas acima referidas, pois resultam de emendas parlamentares que veiculam matérias de competência exclusiva Governador para deflagrar o processo legislativo, ou implicam em aumento da despesa em projeto de iniciativa privativa do Poder Executivo. (...)”

Além disso, como a declaração de inconstitucionalidade parcial, resulta que a lei complementar continua em vigor.

Como a ação direta de inconstitucionalidade só veio a ser julgada após 5 (cinco) anos de vigência da Lei Complementar nº 733/05, concedeu-se eficácia *ex nunc* ao



juízo, de maneira que os licenciamentos até então concedidos com amparo nessa norma foram considerados válidos.

Entretanto, diversos eram os processos de licenciamento em curso na Administração Regional do Guar´, e com a inconstitucionalidade declarada, não puderam ser apreciados, gerando, hoje, um passivo de mais de 400 processos.

A Constituição Federal estabelece regras muito claras para delimitar o poder de iniciativa legislativa, ao dispor sobre a competência para iniciativa do processo legislativo em mat´rias de iniciativa reservada, indicando expressamente seus titulares, de forma que, se iniciada por titular diferente do indicado pelo artigo 61 da Constituição Federal, o ato restará inválido. Esse modelo foi transposto pela Lei Orgânica do Distrito Federal, para o artigo 71, § 1º, em que previstas as mat´rias cuja iniciativa de propositura de lei é de competência privativa do Chefe do Poder Executivo.

Neste sentido, observa-se no pronunciamento do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios no julgamento da referida ação de inconstitucionalidade em comento, que o vício formal ocorreu quando a iniciativa do processo legislativo para esse tipo de mat´ria, que é de competência exclusiva do Governador do Distrito Federal – artigos 15, inciso X, 75, inciso VIII, 100, inciso VI, 321, *caput* e parágrafo único, e 59 do Ato das Disposições Transitórias, todos da Lei Orgânica do Distrito Federal - foi usurpada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, ao efetuar emenda que mudou substancialmente a redação de vários artigos do Projeto de Lei Complementar nº 133, de 2005.

O processo de elaboração e votação do PLC nº 133/05, que versava sobre o Plano Diretor Local do Guar´, possui procedimento distinto em relação a uma lei ordinária, sendo composto das seguintes etapas e atos administrativos e legislativos:

1. a primeira, de incumbência e responsabilidade do Governo do Distrito Federal, ao iniciar o procedimento, procedendo à consulta da população interessada e conformação do texto da norma para encaminhamento à CLDF da minuta da lei complementar cuja iniciativa de propositura é de sua competência exclusiva;

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 89 / 2014
Folha Nº 06 PIA



2. a segunda, de competência da Câmara Legislativa do Distrito Federal, ao receber a proposição do GDF e submetê-la à apreciação dos Deputados Distritais para discussão e votação (artigo 321 e parágrafo único, LODF).

Isto, aliás, está documentado no Volume II do processos que constitui no Projeto de Lei Complementar nº 133/05, que descreve a Memória Técnica do Trabalho desenvolvido pelo Governo do Distrito Federal para elaborar a minuta do PDOT do Guará, corroborado, inclusive, por Ata de Audiência Pública lavrada em 12 de dezembro de 2005 (ambos documentos encontram-se arquivados na CLDF e, para efeito de consulta, fazemos anexar cópia aos presentes autos).

Consoante se depreende do inteiro teor do acórdão da mencionada ação direta de inconstitucionalidade, o vício legislativo adveio durante a 2ª fase procedimental, em que foi proposta Emenda Substitutiva por Deputados Distritais, que alteraram a redação original proposta pelo Poder Executivo distrital, sendo esta Emenda votada e aprovada.

Neste sentido, a proposição legislativa que ora submetemos à apreciação de Vossa Excelência, tem como objetivo sanar o 'vácuo' normativo decorrente da declaração de inconstitucionalidade pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, por ocasião do julgamento da ADI nº 2010.00.2.007279-2.

Trata-se, pois, de medida que tem por fundamento razões de ordem jurídica, pois a Lei Complementar nº 733/05 continua em vigor, porém, está desprovida de efetiva eficácia, pois os licenciamentos edilícios não têm mais a matriz legal, extirpada com o julgamento do Tribunal.

Assim, considerando que a Lei Complementar em questão não foi declarada inconstitucional em sua integralidade, forçoso concluir que o procedimento legislativo não foi comprometido por completo. Logo, os atos praticados no procedimento que resultou no Projeto de Lei Complementar nº 133/05, que não tenham relação direta com o vício apontado na ação direta, permanecem válidos.

Setor Protocolo Legislativo
PLC Nº 89 / 2014
Folha Nº 07 PA



E, desta forma, o encaminhamento desta proposição vem, apenas, restabelecer a regra que foi formulada na 1ª fase procedimental, pelo Poder Executivo do Distrito Federal, com a oitiva e a participação da comunidade interessada, conforme explicitado supra e demonstrado documentalmente nos autos.

Por oportuno importa destacar, que a aprovação e sanção da norma objeto do Projeto de Lei Complementar em anexo a esta Exposição de Motivos, contribuirá para a segurança jurídica de parcela da comunidade do Distrito Federal, quando a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, for aprovada e sancionada, considerando o prazo proposto de transição entre as normas em vigor e as normas previstas neste novo diploma legal.

Pelo exposto, Excelentíssimo Senhor Governador, demonstrada a excepcionalidade do caso em questão, submetemos o projeto de lei complementar em anexo, à apreciação de Vossa Excelência, com vistas à sua submissão à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Nesta oportunidade, renovamos nossa expressão de apreço, respeito e distinta consideração.


Swedenberg Barbosa

**Secretário de Estado Chefe da
Casa Civil do Distrito Federal**


Paulo Machado Guimarães

Consultor Jurídico do Distrito Federal


Geraldo Magela

Secretário de Estado de Habitação, Regularização e

Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 89 / 2014

Folha Nº 08 MA



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PRESIDÊNCIA

Assessoria de Plenário e Distribuição



**Assunto: Distribuição do Projeto de Lei Complementar nº 89/2014
(Mensagem do Governador nº 78/2014)**

Autoria: Poder Executivo (“Altera o art. 36 da Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Guarã”)

Ao **Protocolo Legislativo** para indexação e, em seguida, ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na **CAF** (RICLDF, art. 68, I), e em análise de admissibilidade, na **CCJ** (RICLDF, art. 63, I).

Informo, ainda, que, conforme solicitado na Mensagem do Governador, o projeto tramitará sob **regime de urgência**, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Em 04/04/2014.

Leonardo Címon Simões de Araújo

Leonardo Címon Simões de Araújo

Matrícula 16.809

Consultor Legislativo

Leonardo Címon Simões
Matr.: 16.809-15
Consultor Legislativo
Assessoria de Plenário e Distribuição

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 89 / 2014

Folha Nº 09 / 14