







**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 02/2015 – GAB/Seris

Brasília, 15 de abril de 2015.

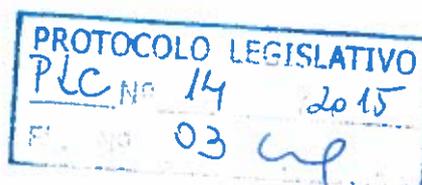
Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei, anexa, a qual altera o art. 24 da Lei Complementar nº 766/2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I.

A alteração em questão se faz necessária, uma vez que o prazo para regularização das ocupações encerrará em 30/4/2015, e, no caso em tela, observou-se a necessidade de apreciação com maior acuidade das possíveis alterações na referida lei, para promover seu aperfeiçoamento em vista das dificuldades práticas de aplicação.

De início, observa-se a necessidade de agregar mais informações de caráter técnico de órgãos internos relacionados com a matéria, para definir, dentro dos limites legais, os ajustes possíveis. Corrobora esse entendimento o fato de a lei complementar em questão estar vigente desde 20 de junho de 2008, e até hoje haver apenas 10 licenças de obras emitidas e 21 contratos de concessão de uso onerosa para situações previstas na lei, ante expectativa de 3.168 comércios na Asa Sul. Adicionalmente cabe citar o fato de que essas concessões emitidas não atendem *ipsis literis* ao regramento arquitetônico estabelecido.

Ressalte-se que há na lei questões de alta complexidade, que passo a declinar para motivar o envio do presente projeto de alteração de Lei Complementar:

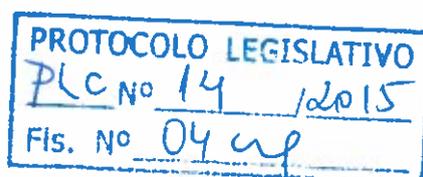




## **GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

### **SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

- com o término do prazo de regularização, necessário se faz aperfeiçoar a regulamentação para trâmite dos documentos na Administração Regional, devido à expectativa da geração de enorme volume de serviço no momento em que os comerciantes ingressarem com pedido de regularização dos “puxadinhos”; as rotinas operacionais internas devem ser alteradas para atender especificamente ao trâmite desses processos, em amplo processo de desburocratização;
- concomitantemente com a alteração das rotinas internas há que se promover a adequação e o treinamento do corpo técnico da administração com vista a dar a celeridade necessária às autorizações para as obras que os particulares passarão a realizar, bem como a estabelecer uma forma de comunicação interna com a Agência de Fiscalização – Agefis, que certamente acompanhará a execução das obras em campo;
- em relação ao permitido avanço de 6 metros posteriores em cada bloco, conforme previsto hoje na Lei Complementar nº 766/2008, constatou-se, mediante acesso a informações da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - Caesb e da Companhia Energética da Brasília - CEB, que grande parte da rede subterrânea de fornecimento de energia, água e esgoto, está localizada dentro do limite dos mesmos 6 metros previstos na lei;
- com essa informação como paradigma, sem diagnóstico de cada quadra e bloco isoladamente, não se pode garantir que o avanço do “puxadinho” não esteja sobre alguma rede de infraestrutura, o que causaria enorme transtorno se eventualmente fosse necessário realizar manutenção de emergência;
- adicionalmente, sabe-se que parte da rede de água, implantada há décadas, é de ferro, e que a qualquer momento pode sofrer avarias e precisar ser substituída; em caso eventual de sinistro, a responsabilidade é objetiva do prestador de serviço, assim se faz necessário um estudo mais aprofundado;
- muito embora sejam raras as intervenções das concessionárias nas redes de infraestruturas subterrâneas, há que se considerar o seu envelhecimento, com conseqüente necessidade de modernização a curto ou médio prazo.





## **GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

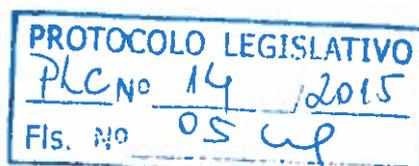
### **SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

- acrescente-se às informações acima a das redes telefônicas e de dados, cujo mapeamento ainda não foi disponibilizado;
- além dos fatos descritos, qualquer modificação para remoção ou para implantação de rede de fornecimento de serviços tem impacto econômico sobre usuários e prestadores de serviços, portanto deve ser precedida de planejamento, o que não sucedeu desde a vigência da referida lei;
- qualquer alteração nesse sentido envolve não só o planejamento de obras de infraestrutura, mas também o da revegetação das áreas arborizadas afetadas.

Apesar de as quatro prorrogações anteriores não terem chegado na prática aos resultados esperados, elas, efetivamente, não atacaram, com propriedade, o núcleo do problema que a Lei Complementar nº 766/2008 impõe ao governo, bem como, aos seus destinatários, como citado acima: os ajustes de infraestrutura, sem perder de vista o irretocável padrão arquitetônico já aprovado pelo Iphan, contido nas disposições da lei.

Ressalta-se que o projeto de lei proposto inclui a previsão da autorização precária de uso, com validade até 27 de junho de 2016, por coincidir com a data limite de regularização da Lei Complementar nº 883/2014, que trata das ocupações contíguas aos blocos do Comércio Local Norte – CLN, do Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN e do Setor Comercial Residencial Norte – SCRN da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

A par disso, a autorização precária de uso, dispositivo introduzido pelo projeto de lei, somente será emitida para as ocupações já existentes na data da publicação da lei, desde que não extrapolem a área nela permitida, bem como que observem os limites mínimos de passagem de pedestre. As ocupações existentes que estiverem em desacordo com a Lei Complementar nº 766/2008 não serão atingidas pela alteração do art. 24, uma vez que a prorrogação não afasta o





## **GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

### **SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

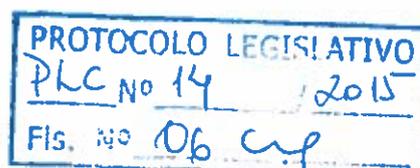
exercício do poder de polícia em face das ocupações que não obtenham a autorização precária.

Acrescente-se que a autorização precária de uso resultará na cobrança do preço público aos comerciantes que já estão dentro dos parâmetros legais, permitindo, assim, desde já, a arrecadação pelo uso de área pública.

Importante destacar que é ponto irretocável na lei manter as características do Comércio Local Sul, respeitando o tombamento da cidade e observando as definições da Unesco para resguardar Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade. Para tanto, a prorrogação da presente lei é medida cautelatória, que visa a aprofundar estudos e a apontar o caminho para que se atenda à sociedade como um todo - moradores, comerciantes e usuários dos equipamentos urbanos, residenciais e comerciais -, sem perder de vista a dinâmica socioeconômica e arquitetônica, conferindo diretamente aos envolvidos a possibilidade de preservar e acrescentar melhores condições de convívio e usabilidade, combinando a possibilidade de tornar próspero o negócio e a geração de emprego, sem perder de vista o aspecto bucólico habitacional, imaginário de seu arquiteto.

Assim, o empenho que se trará para a aprovação dessa medida pela Câmara Legislativa é a combinação de ações com o Iphan, com o Legislativo e com a sociedade civil, para produzir alterações necessárias na lei em comento, adaptando-a a uma realidade moderna que ao mesmo tempo preserve a essência do plano urbanístico de Brasília.

Portanto, a alteração do prazo previsto no art. 24 da Lei Complementar nº 766/2008 se faz necessária para possibilitar que outros ajustes sejam analisados pelo corpo técnico, e nova proposta mais realista seja discutida e apresentada à Câmara Legislativa, permitindo a aplicação efetiva do texto legal.





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

Em 15 de abril de 2015.

**Nota Técnica nº 10/2015 – AJL/Seris**

**Assunto: Projeto de Lei Complementar – Altera o art. 24 da Lei Complementar nº 766/2008.**

Senhor Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa,

Trata-se de projeto de lei complementar que altera o art. 24 da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I.

A matéria veio à Assessoria Jurídico-Legislativa/Seris para análise e providências julgadas necessárias.

Inicialmente, importante destacar que a Lei Complementar nº 766/2008 dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I.

Trata-se, portanto, de legislação distrital que possibilitou que os estabelecimentos comerciais localizados nas áreas contempladas na lei possam utilizar área pública contígua às lojas, desde que celebrado termo de concessão de uso e respeitados as diretrizes e os requisitos estabelecidos na Lei Complementar e sua regulamentação.

No caso em tela, a minuta do projeto de lei em exame objetiva alterar o texto do art. 24 da Lei Complementar nº 766/2008. Tal alteração impacta, na realidade, no prazo concedido no texto legal, para que os estabelecimentos se adequem às disposições

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 14 12015
FIS. Nº 0740



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

da lei complementar, a exemplo do que ocorreu com as Leis Complementares nº 821/2010, 831/2011, 843/2012 e 864/2013.

No entanto, conforme consta na Exposição de Motivos, nova alteração no art. 24 da lei em tela tem o objetivo de permitir o seu aperfeiçoamento com a participação do corpo técnico dos órgãos internos que estão relacionados com a matéria, para definir dentro dos limites legais os ajustes possíveis. Corrobora este entendimento o fato da lei complementar em questão está vigente desde 20 de junho de 2008 e existir apenas 10 licenças de obras emitidas e 21 contratos de concessão de uso onerosa para situações previstas na lei, ante uma expectativa de 3.168 comércios na Asa Sul.

O que se percebe é que pretende-se enfrentar o núcleo do problema que a Lei Complementar nº 766/2008 impõe ao governo e aos seus destinatários, mantendo o padrão arquitetônico já aprovado pelo Iphan, contido nas disposições da lei.

Com efeito, a Exposição de Motivos destaca que objetiva-se "(...) aprofundar estudos e a apontar o caminho para que se atenda à sociedade como um todo - moradores, comerciantes e usuários dos equipamentos urbanos, residenciais e comerciais -, sem perder de vista a dinâmica socioeconômica e arquitetônica, conferindo diretamente aos envolvidos a possibilidade de preservar e acrescentar melhores condições de convívio e usabilidade, combinando a possibilidade de tornar próspero o negócio e a geração de emprego, sem perder de vista o aspecto bucólico habitacional, imaginário de seu arquiteto."

A alteração em análise, embora trate inicialmente apenas da prorrogação de prazo, tem objetivo mais amplo, de modo a permitir que os demais ajustes necessários na lei sejam analisados pelo corpo técnico, permitindo a aplicação efetiva do texto legal.

Ademais, o projeto de lei inova ao trazer a autorização precária de uso que será emitida para as ocupações já existentes na data da publicação da lei, desde que não extrapolem a área nela permitida, bem como que observem os limites mínimos de passagem de pedestre. Frise-se que, conforme texto do projeto de lei e exposição de motivos, as ocupações que estiverem em desacordo com a Lei Complementar nº

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC No 14 12015
Fis. No 08 Cp



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

766/2008 não serão atingidas pela alteração do art. 24, uma vez que a prorrogação não afasta o exercício do poder de polícia em face das ocupações que não obtenham a autorização precária.

A par disso, a autorização precária de uso permitirá a cobrança do preço público pelo uso de área pública aos comerciantes que já estão dentro dos parâmetros legais.

Sobre o assunto cabe esclarecer que não se visualiza, a princípio, óbice jurídico para a alteração pretendida.

A bem da verdade, a prorrogação de prazo para regularização das ocupações de áreas prevista na Lei Complementar nº 766/2008 trata-se de matéria de cunho eminentemente discricionário e atinge a conveniência e oportunidade da Administração, tendo o condão de melhor atingir as atividades desenvolvidas.

Acrescente-se que o Decreto nº 36.384, de 03 de março de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal no dia 04 de março de 2015, estabeleceu o procedimento para tramitação e apreciação de projetos de leis e decretos de competência do Governador do Distrito Federal.

O artigo 2º do Decreto supracitado estabeleceu os procedimentos para encaminhar minutas de decreto, dispondo o seguinte:

“Art. 2º A proposição de projeto de lei ou de decreto deverá ser autuada em processo administrativo na Secretaria de Estado interessada e encaminhada pela autoridade superior do órgão para a Casa Civil do Distrito Federal, acompanhada de:

- I – exposição de motivos do titular do órgão proponente;
- II – justificativa sobre a necessidade da proposição, que explicita o objetivo a ser alcançado;
- III – manifestação sobre a regularidade jurídica da proposição, elaborada pela assessoria jurídica do órgão proponente, apontando a constitucionalidade, a legalidade e as normas que serão afetadas ou revogadas;
- IV – caso acarrete aumento de despesa, deverá conter estimativa do impacto orçamentário-financeiro e declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.”

Ante o exposto, *s.m.j*, não se visualiza óbice jurídico na proposta de projeto de lei complementar que altera o art. 24 da Lei Complementar nº 766/2008. Por conseguinte,

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 14 / 2015
Fls. Nº 09 CP



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

sugere-se a autuação dos documentos referentes à alteração proposta e posterior encaminhamento dos autos à Casa Civil.

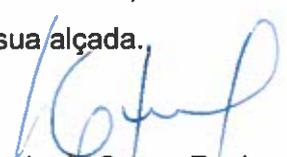
  
Danielle Borges Siqueira Rodrigues  
Assessora Especial

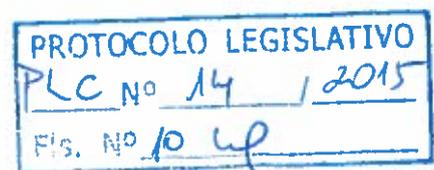
**DESPACHO DO CHEFE DA ASSESSORIA JURÍDICO-LEGISLATIVA**

De acordo. **APROVO** a Nota Técnica nº 10/2015 – AJL/Seris.

A proposta de alteração do art. 24 da Lei Complementar nº 766/2008 objetiva prorrogar o prazo para a adequação das ocupações de que trata a lei. Em que pese ser esse o foco principal do projeto de lei em análise, observa-se que a prorrogação de prazo permite que estudos sejam realizados pelo corpo técnico, de modo a aprimorar a norma e permitir a sua efetiva implementação e operacionalização.

Por conseguinte, considerando que o Decreto nº 36.384/2015 estabeleceu o procedimento para tramitação e apreciação de projetos de leis e decretos de competência do Governador do Distrito Federal, autue-se. Após, encaminhem-se os autos à Casa Civil para providências de sua alçada.

  
Saulo de Souza Rocha  
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



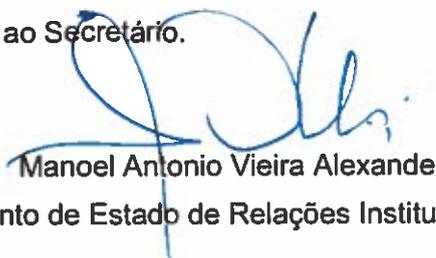


**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

**Assunto: Projeto de Lei Complementar – Altera o art. 24 da Lei Complementar nº 766/2008.**

**DESPACHO DO SECRETÁRIO-ADJUNTO**

Ciente. Encaminhe-se ao Secretário.

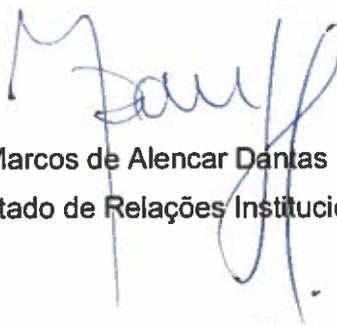


Manoel Antonio Vieira Alexandre

Secretário-adjunto de Estado de Relações Institucionais e Sociais

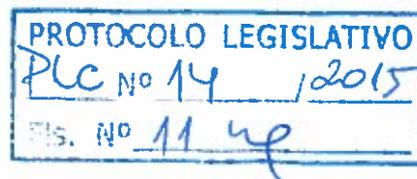
**DESPACHO DO SECRETÁRIO**

**De acordo.** Encaminhe-se à Casa Civil para adoção das providências cabíveis, conforme orientações da Assessoria Jurídico-Legislativa desta Secretaria.



Marcos de Alencar Dantas

Secretário de Estado de Relações Institucionais e Sociais





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS**

Desta feita, certo da preocupação de Vossa Excelência na correta ocupação do solo no Comércio Local Sul, submeto à sua apreciação o presente Projeto de Lei e sugiro a tramitação em caráter de urgência, conforme preceitua o art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Na oportunidade, renovo protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

Marcos de Alencar Dantas  
Secretário de Estado de Relações Institucionais e Sociais

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 14 / 2015
Fis. Nº 12



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PRESIDÊNCIA

Assessoria de Plenário e Distribuição



**Assunto: Distribuição do Projeto de Lei Complementar nº 14/2015  
(Mensagem do Governador nº 67/2015)**

**Autoria: Poder Executivo** (*“Encaminha Projeto de Lei Complementar que altera o art. 24 da Lei Complementar nº 766 de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I, e dá outras providências”*)

Ao **SPL** 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, “h”), e, em análise de admissibilidade, na **CCJ** (RICLDF, art. 63, I).

Em 23/04/2015.

**Leonardo Címon Simões de Araújo**

**Matrícula 16.809**

**Consultor Legislativo**

*Leonardo Címon Simões  
Matr. 16.809-16  
Consultor Legislativo  
Assessoria de Plenário e Distribuição*

