



**PARECER Nº 01 , de 2018 - CAF**

**Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 132, de 2017, 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.**

**AUTORIA: Poder Executivo**

**RELATORA: Deputada TELMA RUFINO**

## **I – RELATÓRIO**

Submete-se à Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, encaminhado a esta Casa pelo Poder Executivo.

A proposição em epígrafe, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, conforme o previsto nos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, está estruturada em cinco títulos e acompanhada por uma série de anexos referentes aos parâmetros estabelecidos para as regiões administrativas do Distrito Federal, com exceção das Regiões Administrativas que compõem o perímetro de tombamento – Plano Piloto, Sudoeste/Octogonal, Cruzeiro e Candangolândia.

O conteúdo de cada uma das partes que integram o PLC são:

**TÍTULO I - Das Disposições Preliminares:** contém a abrangência, os princípios e os objetivos que nortearam a elaboração da lei, bem como a listagem dos anexos, as siglas e as definições concernentes.

**TÍTULO II - Do Uso e Ocupação do Solo:** neste título são definidos as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS, os usos permitidos para cada UOS, a Tabela de Usos e Atividades e os Parâmetros de Ocupação do Solo (coeficientes de aproveitamento, alturas máximas das edificações, taxas de permeabilidade mínima, taxas de ocupação máxima, afastamentos mínimos obrigatórios, utilização dos solos, galerias obrigatórias e marquises, definição de vagas para veículos internas ao lote ou projeção, tratamento das divisas dos lotes, definição de vagas para veículos internas ao lote ou projeção).

Também são estabelecidos parâmetros de ocupação para casos específicos, como:

- **Unidades Especiais:** lotes que não se enquadraram nas definições das UOS, tais como praça e parque infantil, mobiliário urbano, aeroporto, estação do metrô, entre outros;

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 132/17	
Folha Nº 1058	
	16720
Assinatura	Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



- Postos de abastecimento de combustível;
- Novos parcelamentos urbanos;
- Parcelamentos decorrentes de projeto de regularização fundiária e os decorrentes de remembramento de lotes.

TÍTULO III - Dos Instrumentos de Política Urbana: Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, Concessão de Direito Real de Uso e Compensação Urbanística.

TÍTULO IV - Das Infrações e Penalidades.

TÍTULO V - Das Disposições Finais e Transitórias, incluindo as cláusulas de revogação e de vigência.

A proposta vem, ainda, acompanhada dos seguintes anexos:

ANEXO I – Tabela de Usos e Atividades, contendo seus grupos, classes e subclasses, classificada a partir dos seguintes usos:

- Comercial;
- Industrial;
- Institucional;
- Prestação de Serviços;
- Residencial.

ANEXO II – Mapas de Uso do Solo para as localidades urbanas, apresentados na seguinte ordem:

- Águas Claras ;
- Brazlândia;
- Ceilândia;
- Gama;
- Guará;
- Jardim Botânico;
- Lago Norte;
- Lago Sul;
- Núcleo Bandeirante;
- Paranoá;
- Park Way;
- Planaltina;
- Recanto das Emas;

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 132 / 17	
Folha Nº 1059	
Assinatura	16720 Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



- Riacho Fundo;
- Riacho Fundo II;
- Samambaia;
- Santa Maria;
- São Sebastião;
- Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA;
- Setor de Indústria e Abastecimento – SIA;
- Sobradinho;
- Sobradinho II;
- Taguatinga II;
- Varjão.

ANEXO III - Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo para as mesmas 24 Regiões Administrativas, apresentados na mesma ordem, contendo, como parâmetros urbanísticos para cada Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS:

- Coeficiente de Aproveitamento Básico (CFA B);
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CFA M);
- Taxa de Ocupação (TX OCUP);
- Taxa de Permeabilidade (TX PERM);
- Altura Máxima (ALT MAX);
- Afastamento Mínimo de Frente (AFR);
- Afastamento Mínimo de Fundo (AFU);
- Afastamento Mínimo Lateral (AF LAT);
- Marquise (possibilidade de construção);
- Galeria (possibilidade de construção);
- Cota de soleira;
- Subsolo (possibilidade de construção).

ANEXO IV – Quadro de afastamentos mínimos laterais e de fundos;

ANEXO V – Quadro de exigência de vagas de veículos;

ANEXO VI – Mapa da rede de transporte para exigência de vagas;

ANEXO VII – Mapas de remembramento entre UOS diferentes, para as seguintes localidades: Ceilândia, Paranoá, Riacho Fundo, Samambaia, Taguatinga e SCIA;

ANEXO VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR;

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC Nº 1321/17	
Folha Nº 4060	
	16720
Assinatura	Matrícula



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO



### ANEXO IX – Quadro de Atividades Agregadas para ONALT.

A justificação do Projeto de Lei, apresentada na Exposição de Motivos nº 390.000.040/2017-GAB/SEGETH, encontra-se anexada à Mensagem nº 295/2017-GAG, de encaminhamento a esta Casa da proposição, na qual, o Senhor Governador do Distrito Federal também solicita sua apreciação em regime de urgência.

Naquele documento, o Senhor Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano contextualiza e apresenta um resumo da base legal da Lei de Uso e Ocupação do Solo, os conteúdos previstos e sua relação com outros instrumentos de gestão e planejamento do território, mencionando sua característica de instrumento complementar ao Plano de Desenvolvimento Territorial e Urbano do Distrito Federal – PDOT, conforme definido na LODF.

A Exposição de Motivos descreve de forma sucinta os conteúdos e estrutura do PLC e de seus anexos: as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS e as categorias de UOS estabelecidas, os quadros de parâmetros de ocupação do solo, as tabelas de classificação e usos e atividades específicas para as UOS, bem como os mapas de zoneamento de usos. Menciona também, que, em cumprimento ao estabelecido para conteúdo mínimo, foram definidas penalidades às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos nela estabelecidos.

Enfatiza o trabalho de construção coletiva para a elaboração da LUOS, as reuniões nas diversas Regiões Administrativas; o envolvimento dos órgãos setoriais do GDF, as audiências públicas realizadas e a participação dos conselhos.

Destaca, finalmente, que as mudanças e avanços da proposta incluem como benefícios a simplificação da normatização de uso e ocupação do solo em uma única lei; a celeridade que proporcionará nos atos da administração pública; a redução da discricionariedade na aplicação da legislação; a facilitação das ações de fiscalização, e a isonomia de critérios para definição dos índices e normas urbanísticas, dando igual tratamento a situações semelhantes, nos diversos núcleos urbanos do DF.

Iniciada a tramitação para análise do PLC, que possui um elevado nível de complexidade, não somente no que tange ao texto legislativo, mas, sobretudo, quanto a seus anexos, mapas, tabelas e documentos técnicos, foi criado pela Presidência da CLDF grupo de trabalho, capitaneado pela **Unidade de Desenvolvimento Urbano Rural e Meio Ambiente – UDA**, unidade temática da Assessoria Legislativa – ASSEL. O grupo de trabalho contou com a participação de três consultores legislativos da UDA, além de representantes das duas comissões temáticas encarregadas da apreciação da matéria, quanto ao seu mérito: CAF e CDESCTMAT.

O citado grupo de trabalho elaborou o Estudo 248/2018, no qual analisa os aspectos julgados mais relevantes do projeto, de forma a auxiliar o trabalho dos assessores e dos órgãos legislativos. O Estudo, que serve de base à elaboração do presente parecer, identifica pontos fortes e aponta as fragilidades que merecem reparos durante as fases de discussão, apreciação e consolidação do texto.

4

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC nº 132/17	
Folha nº 1061	
Assinatura	16720 Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Com base nas avaliações do grupo de trabalho, o Poder Executivo discutiu com a CAF alternativas para equacionar parte dos problemas apontados e chegar a consensos que permitissem a apreciação do PLC. Ao todo foram realizadas 20 reuniões técnicas com representantes do Executivo e Assessores parlamentares.

Esse processo culminou com o encaminhamento, pelo Poder Executivo, de Emenda Substitutiva ao Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, objeto do presente parecer.

Além do texto encaminhado pelo Poder Executivo, foram oferecidas 97 emendas ao PLC em epígrafe, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, a saber, 26 emendas modificativas, 1 emenda supressiva, 21 emendas aditivas, 16 subemendas modificativas, 4 subemendas supressivas e 29 subemendas aditivas. Foram apresentadas outras 6 emendas, sendo: 2 emendas modificativas, 2 emendas supressivas e 2 emendas aditivas à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo- CDESCTMAT. O que totalizou, com a Emenda Substitutiva, 104 emendas.

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Compete à Comissão de Assuntos Fundiários, nos termos do art. 68, inciso I, do Regimento Interno desta Casa, analisar e, quando necessário, emitir parecer de mérito sobre plano diretor de ordenamento territorial (alínea *a*); parcelamento do solo (alínea *b*); normas gerais de construção (alínea *c*); habitação (alínea *g*), e direito urbanístico (alínea *l*).

Para melhor clareza e objetivação das sugestões, propostas e conclusões desta relatoria, dividimos a presente análise em tópicos relativos aos antecedentes; ao papel da LUOS na racionalização das normas de uso e ocupação do solo no DF, à análise de conteúdos contidos no Projeto de Lei Complementar e à análise das subemendas apresentadas.

### **1- Antecedentes – A LUOS nos contextos do Estatuto da Cidade, da LODF e do PDOT**

O Estatuto da Cidade (Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece que a política urbana brasileira tenha por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante algumas diretrizes gerais.

De acordo com o art. 2º daquela lei, algumas diretrizes são relacionadas à ordenação e ao controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o

Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC	Nº 132 / 17
Folha Nº	1062
Assinatura	16720
	Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego sem a previsão da infraestrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição e a degradação ambiental, e a exposição da população a riscos de desastres.

Outras diretrizes constantes do Estatuto da Cidade estão relacionadas a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

E, por fim, ainda outras diretrizes vinculadas à simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

O art. 4º do Estatuto da Cidade prevê a utilização, entre outros, de instrumentos para o planejamento municipal, em especial, o plano diretor e o disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo.

Esses últimos instrumentos, no contexto do Distrito Federal, materializam-se no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, conforme disposto na LODF, situando, portanto, o DF na estrutura de planejamento preconizada para as cidades brasileiras pela legislação federal.

A Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, estabelece assim, em âmbito local, as peculiaridades e o tratamento a ser dado àqueles instrumentos.

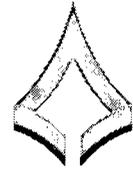
De acordo com o inciso X do art. 15 da LODF, compete privativamente ao Distrito Federal:

*X – elaborar e executar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, a **Lei de Uso e Ocupação do Solo** e Planos de Desenvolvimento Local, para promover adequado ordenamento territorial, integrado aos valores ambientais, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano; (Inciso com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

Um dos princípios basilares do Estatuto da Cidade é o cumprimento da função social da propriedade. A legislação local, relativa ao uso e à ocupação do solo,



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



também se coaduna com aquele estatuto quanto à assunção deste pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial, conforme previsto pelo § 1º da LODF<sup>1</sup>.

Em decorrência, o princípio do cumprimento da função social da propriedade também se aplica aos instrumentos complementares ao PDOT, entre os quais a LUOS.

Nesse contexto, o art. 316 da LODF<sup>2</sup> inclui a lei de uso e ocupação do solo no arcabouço dos principais instrumentos da gestão territorial do Distrito Federal.

Por derradeiro, o art. 321 da constituição local<sup>3</sup> estabelece diretrizes para a elaboração da LUOS, garantindo a participação da sociedade em todas as fases do seu processo de construção.

---

<sup>1</sup> **Art. 317.** *O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

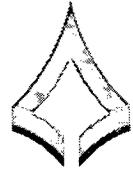
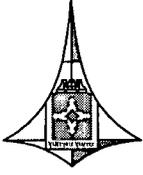
**§ 1º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal tem como princípio assegurar a função social da propriedade,** mediante o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à preservação do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

<sup>2</sup> **Art. 316.** *O Distrito Federal terá, como instrumento básico das políticas de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbanos, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal e, como instrumentos complementares, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e os Planos de Desenvolvimento Local. (Caput com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.) - o grifo é nosso.*

**§ 1º** *No sítio urbano tombado e inscrito como Patrimônio Cultural da Humanidade, o Plano de Desenvolvimento Local será representado pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. (Parágrafo acrescido pela Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

**§ 2º** *O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e os Planos de Desenvolvimento Local serão **aprovados por lei complementar.** (Parágrafo acrescido pela Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

<sup>3</sup> **Art. 321.** *É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos* dos Fundiários



Enquanto instrumento básico da política de ordenamento territorial do Distrito Federal, conforme previsto no citado art. 316 da LODF, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT (Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012), também estabeleceu diretrizes para a LUOS, definida como um de seus instrumentos complementares<sup>4</sup>.

Portanto, a LUOS chega à Casa de Leis respaldada por uma ampla gama de instrumentos jurídico-urbanísticos, os quais estabelecem procedimentos para participação popular na elaboração da norma, além de definir forma, conteúdo e alcance.

## **2- O papel da LUOS na racionalização das normas de uso e ocupação do solo.**

A LUOS, com as exceções contidas em seu próprio texto, reunirá as normas de uso e ocupação do solo urbano em apenas um instrumento. Se, por um lado, essa medida significa racionalização do acesso aos dados e da aplicação dessas normas,

---

*de Desenvolvimento Local, bem como sua implementação. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

**Parágrafo único.** *É garantida a participação popular nas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local.*

<sup>4</sup> **Art. 149.** *A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal complementarará os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo indicar, para os parcelamentos consolidados ou já aprovados pelo Poder Público, no mínimo:*

*I – os usos dos lotes de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades do Distrito Federal, assegurando a localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas no Distrito Federal;*

*II – as alturas máximas das edificações;*

*III – taxas de permeabilidade, quando couber;*

*IV – os afastamentos mínimos laterais, frontais e de fundos dos lotes, quando couber;*

*V – os cones de iluminação e ventilação, quando couber;*

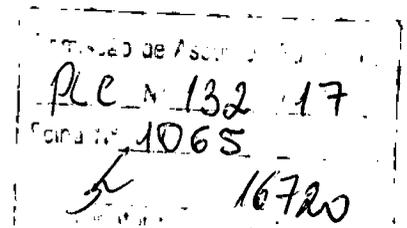
*VI – a utilização dos subsolos, quando couber;*

*VII – o tratamento das divisas do lote;*

*VIII – parâmetros para definição do número mínimo de vagas de estacionamento interno das unidades imobiliárias;*

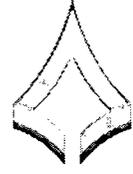
*IX – as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos.*

**Parágrafo único.** *Os parâmetros de uso e ocupação do solo a serem definidos no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão observar as densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar.*





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



por outro pode ocasionar dificuldades, tendo em vista a heterogeneidade socioespacial observada no DF.

O processo de normatização do uso e ocupação do solo no Distrito Federal caracterizou-se, em um primeiro momento, pela dispersão e pulverização das normas por uma série de instrumentos distintos. Costumavam-se anotar os usos previstos e os índices urbanísticos aplicáveis aos imóveis urbanos, primeiramente, nas próprias plantas de parcelamento (PRs) ou plantas de urbanismo (URBs). Dessa forma, à medida em que um novo parcelamento era aprovado, registravam-se, muitas vezes à mão, as regras as quais os lotes estavam sujeitos às margens do desenho do parcelamento.

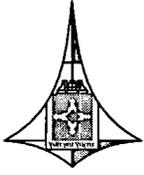
Em seguida, foram definidas normas mais aperfeiçoadas para fixar as limitações ao uso e ocupação dos imóveis urbanos, na forma das normas de gabarito, uso e construção (NGBs). As NGBs detalhavam as plantas, com informações sobre os índices (afastamentos, altura, permeabilidade, tratamento das divisas, etc.) a serem aplicados aos imóveis, bem como a lista de atividades passíveis de implantação.

A partir da aprovação da Lei Orgânica, a definição de normas de uso e ocupação do solo para áreas inseridas nos parcelamentos urbanos, bem como a alteração dessas normas (mudanças de destinação, elevação de potenciais construtivos, etc.) passaram a ser submetidas à Câmara Legislativa, para apreciação e deliberação, o que resultou na aprovação de diversas leis específicas para lotes ou áreas urbanas.

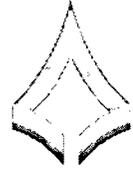
Por sua vez, algumas Regiões Administrativas, conforme previsto anteriormente na Lei Orgânica, dispunham de Planos Diretores Locais, que constituíram uma primeira tentativa de sistematização daquelas normas dispersas, no escopo de um único instrumento, para cada cidade. Dos Planos Diretores Locais também constava classificação dos imóveis para fins de definição de regras de uso e ocupação do solo, além de assuntos de interesse local, como diretrizes para a utilização de áreas públicas e projetos de desenvolvimento local.

Como resultado desse processo histórico, uma vez que os Planos Diretores Locais não foram elaborados para todas as cidades existentes em seu território, o Distrito Federal passou a contar com uma multiplicidade de instrumentos e um sem número de normas sobre o tema, o que se convencionou chamar por definição de diretrizes ou de parâmetros urbanísticos "lote a lote" – em muitos casos, uma norma era editada para apenas um lote ou para um conjunto restrito de lotes.

PLC 132-17  
1066  
16720



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Por um lado, o anacronismo estabelecido pelas disciplinas normativas dificultou o acesso às normas e o seu entendimento por parte da população, dos profissionais e dos empreendedores. Soma-se a esse fato, a dificuldade para promover uma atualização eficiente dessas normas, que conseguisse acompanhar a dinâmica do desenvolvimento das cidades que compõem a estrutura urbana do Distrito Federal. Como resultado, houve informalidades, tanto nos aspectos edifícios quanto no que tange ao funcionamento de atividades, configurando um quadro de insegurança jurídica e incertezas que, possivelmente, causou danos ao desenvolvimento socioeconômico do DF.

Normas editadas na década de 1980 ainda permanecem em vigor, muito embora tenham sido concebidas em um momento em que atividades como, por exemplo, *pet-shops* e *lan houses*, sequer existiam. Há 30 anos, persistia a lógica de uma cidade setORIZADA, dividida em zonas de uso exclusivo, ao contrário de hoje, quando se exige cada vez mais a busca por "cidades vivas", que possam ser "consumidas" em todos os períodos do dia (e da noite), o que se alcança por uma mistura saudável de usos e atividades compatíveis.

Assim, a LUOS, ao cumprir sua função de estabelecer, por meio de um instrumento único, as *normas destinadas a regular as categorias de usos, por tipo e porte, e definir as zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes e, ainda, estabelecer o conjunto de índices para o controle urbanístico das edificações* resulta em importante iniciativa para promoção da ordem urbanística e social.

A LUOS, certamente ampliará, em muito, as possibilidades de exercício de atividades produtivas no território distrital, o que resultará em um melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e, potencialmente, na promoção de uma dinâmica urbana qualitativa, na medida em que, por exemplo, setores com zoneamento restrito poderão abrigar novas atividades e novas oportunidades de negócios. Nesse contexto, a LUOS criará um ambiente em que permitirá uma ampliação de oportunidades de investimentos e de geração de emprego e renda. Ademais, a LUOS tem um importante papel na regularização de atividades e de edificações desconformes, bem como na regularização de unidades de habitação informais.

É sabido que no Distrito Federal há um gigantesco volume de atividades instaladas em locais considerados "fora do zoneamento específico", uma vez que desconformes com as mencionadas normas de uso e ocupação do solo. Outrora, tais atividades foram licenciadas por meio de **alvarás de funcionamento precários ou**



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



**temporários**, o que causou ainda mais insegurança jurídica. Várias leis distritais, que tiveram por escopo enfrentar essa problemática, fruto do esforço desta Casa de Leis, foram julgadas inconstitucionais, perpetuando as informalidades, e os conflitos delas resultantes, até os dias atuais. Do mesmo modo, há atividades sem fins lucrativos, de cunho religioso ou filantrópico, por exemplo, instaladas em zonas restritas, como em lotes residenciais voltados para vias de trânsito acessíveis. Atividades que poderiam ser reconhecidas e formalizadas. Escritórios de representação, pequenos negócios e oficinas, além de outras atividades compatíveis, costumeiramente instaladas em Regiões Administrativas como Ceilândia, Riacho Fundo, Samambaia, do mesmo modo, poderiam ser regularizadas em setores residenciais, com um controle de vizinhança mais efetivo, de modo a detectar e combater possíveis desvirtuamentos.

Ainda quanto aos aspectos relativos à redução das informalidades, há inúmeros problemas de licenciamento edilício que podem ser equacionados com a aprovação da LUOS. Um exemplo é a utilização de pavimentos superiores de edificações destinadas exclusivamente a comércio e prestação de serviços, que, no entanto, passaram a abrigar também moradias. A elevação de potenciais construtivos, por meio da LUOS, pode, do mesmo modo, auxiliar no enfrentamento de problemas relativos à construção de pavimentos adicionais, tanto em zona residencial quanto, como comumente ocorre, em comércios locais de várias Regiões Administrativas.

Importante destacar, ainda, as novas metodologias para o cálculo do número de vagas de veículos no interior dos imóveis, adequadas a uma lógica de acessibilidade de vias e de eixos de circulação de transporte, e a definição de regras para a adoção de fachadas ativas<sup>5</sup>, o que se reflete na redução dos impactos visuais provocados pela edificação de verdadeiros "muros", voltados para as vias públicas. Essas propostas, contidas no projeto, devem ter sua implantação monitorada para que se possa mensurar o real alcance dos seus objetivos.

Deste modo, a proposta da LUOS, concebida por meio de um processo participativo, a partir de reuniões com a comunidade, audiências e consultas públicas, vem ao encontro da promoção da ordem urbanística, do desenvolvimento econômico e social e do combate à informalidade.

<sup>5</sup> Ocupação de parte do pavimento térreo, no nível da calçada de pedestres, com atividades (com exceção de moradia) que permitam interação com as ruas, com os pedestres. Fachadas inativas, por sua vez, são aquelas em que os lotes, na divisa com a calçada, são marcados por muros, janelas ou portas fechadas, que, ao contrário, criam um ambiente de isolamento para os pedestres. Para mais esclarecimentos, consultar Memória Técnica da LUOS, anexo V – estudo fachada ativa.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Por outro lado, é preciso registrar que, com exceção das Regiões Administrativas inseridas no perímetro de tombamento – Plano Piloto, Sudoeste/Octogonal, Cruzeiro e Candangolândia – todas as demais RAs estão alcançadas pela LUOS.

Nesse contexto, parece-nos possível e esperado que haja conflitos advindos da heterogeneidade do nosso território, marcado por sensíveis disparidades entre o índice de desenvolvimento humano (IDH)<sup>6</sup>, além da oferta de equipamentos, serviços etc. A LUOS estabelece a mesma lógica de classificação de usos e atividades, tanto para regiões como Estrutural, Ceilândia e Santa Maria quanto para regiões como Lago Sul, Lago Norte e Park Way. Por essa razão, a regularização de atividades de baixo impacto em zona residencial (RO ou RE) deve ser celebrada em algumas regiões, porém rejeitada em outras.

É comum encontrar atividades comerciais na forma de pequenos negócios, e até mesmo atividades ligadas ao uso institucional, devidamente integradas às relações de vizinhança, instaladas em cidades como Ceilândia e Taguatinga. Além de oferecerem preços acessíveis e oportunidades de trabalho, estão localizadas próximas aos moradores. Historicamente, aquelas cidades foram criadas como resposta à demanda por moradia. Por essa razão, as necessidades de produtos e serviços passaram a ser oferecidas primeiramente em habitações unifamiliares (casas), até que estivessem disponíveis em comércios locais e centrais. Esse processo vem se repetindo, por exemplo, na Região Administrativa do Riacho Fundo II, onde, apesar de haver uma ampla gama de lotes comerciais previstos em seu projeto de urbanismo, os imóveis permanecem indisponíveis, resultando na oferta de produtos e serviços em lotes classificados como de uso habitacional unifamiliar. Escolas, creches, supermercados, restaurantes, oficinas, templos, apartamentos nos pavimentos superiores das casas, podem ser observados facilmente em lotes residenciais unifamiliares.

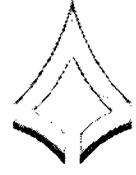
Em localidades como o Park Way, Lago Sul e Lago Norte, por outro lado, há forte resistência dos moradores à implantação de atividades produtivas em lotes de uso residencial. Decorre que mesmo atividades de “baixo nível de incomodidade”, como escritórios profissionais e de representação, ficaram fora da proposta. Muito embora o perfil da população indique um nível menor de jovens, em relação a outras regiões administrativas, talvez esses sejam os mais prejudicados. Certamente, profissionais em início de carreira seriam beneficiados com a possibilidade de

<sup>6</sup> O IDH usa como critério para aferição do desenvolvimento humano, os indicadores de educação (alfabetização e taxa de matrícula), longevidade (expectativa de vida ao nascer) e renda (PIB per capita).

132 17  
PLC 1069  
16720



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



instalação de escritórios profissionais em suas próprias casas. Parece-nos que o problema poderia ser equacionado, mas não nos mesmos moldes de outras Regiões Administrativas, marcadas por um perfil populacional mais jovem e com carência de serviços.

Em especial, no Park Way, que sequer dispõe de comércio local, a vedação à instalação de atividades causa impactos urbanísticos e ambientais negativos, não somente aos residentes quanto ao conjunto da população do DF. Resulta que os moradores são obrigados a se deslocar às RAs mais próximas, para suprir necessidades de produtos e serviços que deveriam ser oferecidos na escala local, a partir de uma lógica de comércio de bairro. Os impactos ambientais provocados pelo deslocamento diário e desnecessário de veículos e moradores do Park Way mereceria ser considerado como premissa importante na definição de regras de uso do solo. Entendemos ser perfeitamente compatível agregar comércio e serviços locais às fragilidades ambientais e limitações físicas daquela RA. Entretanto, o projeto mantém o "bairro" exclusivamente para moradia, com a exceção relativa à manutenção de algumas atividades previamente instaladas.

A Lei Orgânica previa a aprovação de Planos Diretores Locais, que integriariam as regras de uso e ocupação do solo e projetos estratégicos, para cada uma das Regiões Administrativas do DF. Entretanto, foram aprovados apenas 7 planos: Ceilândia, Samambaia, Candangolândia, Taguatinga, Sobradinho, Gama e Guará. A política de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, a partir do PDOT, como instrumento básico, e dos Planos Diretores Locais, como instrumentos complementares, foi substituída, no que tange aos instrumentos complementares, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) e pela definição de sete Planos de Desenvolvimento Locais, um para cada Unidade de Planejamento Territorial. Nenhum projeto relativo aos Planos de Desenvolvimento Locais foi enviado à Casa. Um atraso superior a sete anos em relação ao que estabelece a LODF (§ 2º do art. 319). Tampouco foi enviado o projeto relativo ao PPCUB, denotando um atraso superior a oito anos (§ 3º do art. 318 da LODF), embora se saiba que, especificamente, esse instrumento encontra-se em elaboração.

A fertilidade de instrumentos normativos de planejamento, propostos pelo Poder Executivo na Lei Orgânica, como podemos concluir, parece medida dissociada de sua capacidade operacional. Muitos instrumentos de planejamento foram previstos, mas jamais foram efetivamente criados e remetidos ao Poder Legislativo, o



que causa ceticismo em relação à elaboração e à aprovação dos novos instrumentos incluídos na Carta Distrital pelo Executivo.

A efetividade material de tais instrumentos, com especial destaque para a LUOS, dependerá muito mais de medidas de gestão, monitoramento e controle do que, decisivamente, de novos instrumentos normativos a engrossar a política de desenvolvimento urbano. Importante frisar que o DF continua crescendo pela lógica da informalidade. Novos parcelamentos urbanos surgem ao arrepio das boas intenções do PDOT. O Estado parece incapaz de se antecipar às demandas por moradias e empregos. As oportunidades de trabalho continuam localizadas no centro da Metrópole, onde vive a menor parcela da população.

Apesar de um justificado otimismo em relação à LUOS, é necessário, no entanto, um acompanhamento de sua aplicação, bem como da gestão da política distrital de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano como um todo, de modo a avaliar se os seus objetivos serão, de fato, alcançados.

### **3- Análise de conteúdos contidos no Projeto de Lei Complementar nº 132/2017 (LUOS)**

Devido a sua abrangência e complexidade, e para uma melhor clareza e objetividade da análise, serão aqui enfocados alguns dos aspectos que consideramos de maior relevância, contidos no projeto.

#### **● Indefinição legal dos limites das Regiões Administrativas**

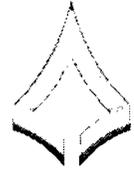
Muito embora os anexos II e III trouxessem os mapas de uso do solo e os quadros de parâmetros urbanísticos, por região administrativa, detectamos inconsistências na primeira versão do projeto. O fato é que havia incorreções em relação às poligonais de algumas daquelas regiões.

Um exemplo apontado foi a UE 6 da proposta, relativa ao Setor Militar Complementar e ao Parque Rodoviário de Brasília, que constava nos anexos como pertencente à Região Administrativa do S.I.A (RA XXIX), quando, na verdade, pertencia à Região Administrativa do Plano Piloto (RA I).

Outro exemplo importante referia-se aos Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, ao Setor de Garagem e Concessionárias de Veículos – SGCV e ao Setor de Oficinas Sul – SOF/Sul, que, por força das disposições contidas na Lei nº 3.618/2015, pertenciam à Região Administrativa do S.I.A. Entretanto, nos anexos mencionados constavam como pertencentes à Região Administrativa do Guará.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



A norma contida no art. 2º, §3º da primeira versão do projeto, a qual estabelecia que a alteração, criação ou extinção de regiões administrativas não implicaria na alteração dos anexos da Lei Complementar, não guardava harmonia com a Lei Orgânica. A criação de novas RAs ocorre por meio de lei específica, consoante disposto no art. 13 da Carta Distrital.

A solução encontrada pelo Poder Executivo foi a de substituir o conceito de "região administrativa" por "localidade urbana". Solução que, no entanto, é paliativa, uma vez que permanece pendente de apreciação por esta Casa, projeto de lei que estabeleça os limites das regiões administrativas, a fim de que a LUOS obedece a este critério territorial. O PL nº 130, de 2009, que tratava do assunto, chegou a ser apresentado, porém foi solicitada sua retirada pelo Executivo.

● **Procedimentos para inclusão dos novos parcelamentos na base de dados da LUOS**

A LUOS traz, em seus anexos, as tabelas de usos e atividades, os mapas de uso do solo, o quadro de coeficiente de ajuste da outorga do direito de construir, o mapa da rede de transporte para fins de exigência de vagas para estacionamento de veículos e o mapa de remembramento entre UOS diferentes, que são aplicáveis a todas as regiões administrativas do Distrito Federal, com exceção daquelas que integram o perímetro de tombamento.

**Como se dará a inclusão, na base de dados mencionada, de possíveis modificações dos anexos? Sobretudo, como se dará a inclusão de informações relativas aos novos parcelamentos e regiões administrativas, que hoje não constam nos anexos da LUOS?**

De acordo com o disposto no art. 95 do texto original, replicado no art. 90, c/c o art. 44, VI do Substitutivo, assim que um novo parcelamento for registrado em cartório, por exemplo o Setor Habitacional Arniqueiras, que se encontra em avançado processo de regularização, o Executivo faria, **por ato próprio**, a inclusão das informações na base de dados da LUOS. Em outras palavras, o Executivo faria a inclusão das informações desses novos parcelamentos, na forma de mapas, tabelas e quadros, diretamente na base eletrônica da LUOS, disponível na plataforma eletrônica <https://www.geoportal.segeth.df.gov.br/luos/>.

Decorre, desse dispositivo, que teríamos uma disparidade entre o texto da lei complementar, que constaria informações defasadas; e a base de dados eletrônica, gerida pelo Poder Executivo, que conteria informações atualizadas, porém excluídas dos anexos da lei.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Atualmente, os novos parcelamentos são aprovados por ato do Poder Executivo e registrados em cartório, por força da Lei nº 6.766/79, Lei Nacional de parcelamento do solo para fins urbanos.

A base mencionada na proposição não passa de um sistema de organização de dados relativos aos documentos de urbanismo produzidos no âmbito da administração do Distrito Federal.

Os dispositivos que tratavam de ato próprio do Poder Executivo para alterações na base de dados da LUOS foram suprimidos na Emenda Substitutiva. Com isso, o Poder Executivo continuará a aprovar os novos parcelamentos por meio de decreto, por força da citada Lei 6.766/79, e sua inclusão na LUOS se dará quando de sua revisão.

- Alteração de parcelamentos registrados em cartório e definição de normas de uso e ocupação do solo ainda não fixados para determinada área

Outra questão, diferente do tópico anterior, que se coloca em relação ao estabelecido pela LODF é um desdobramento do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias, no que tange a alterações de parcelamentos já registrados.

**Art. 56. Até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo**, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. *(Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

*Parágrafo único.* A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, poderá ser efetivada por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

Da leitura da proposta original, em especial, dos arts. 2º, §1º e do 95, 3º, parecia-nos cabível a interpretação de que, após a aprovação da LUOS, o estabelecimento do uso e da ocupação do solo, ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos; bem como a alteração de uso e de índices urbanísticos seriam levados a termo por meio de ato próprio do Poder Executivo, e não por meio de lei complementar que visasse à alteração da LUOS.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



O texto da Emenda Substitutiva mantém a mesma lógica, como se observa do inciso VI do art. 44 e do art. 92:

**Art. 44.** As alterações de parcelamento do solo promovidas pelo Poder Público em projetos urbanísticos registrados em Cartório de Registro de Imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar, que não se enquadrem em remembramento, devem:

- I – observar as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;
- II – observar os mesmos critérios para definição de parâmetros de uso e ocupação aplicados aos novos parcelamentos urbanos do solo;
- III – ser precedida de estudo urbanístico que inclua avaliação da viabilidade da alteração;
- IV – ser precedida de participação popular;
- V – ser aprovada pelo CONPLAN, ouvidos os respectivos Conselhos Locais de Planejamento – CLPs, quando instalados;
- VI – **ser aprovada por Decreto.**

...

**Art. 92.** Até a aprovação da lei específica o procedimento de remembramento rege-se por este artigo.

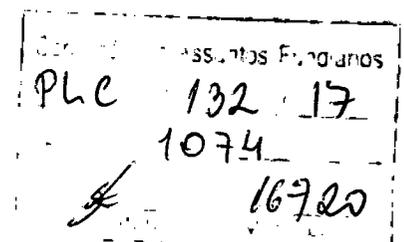
§ 1º **O remembramento é aprovado por ato próprio do órgão gestor do planejamento territorial e urbano** ou no ato do licenciamento da construção da edificação nos quais devem constar a indicação das confrontações, dimensões e endereçamento do lote advindo do remembramento.

§ 2º O órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal deve se manifestar, previamente ao ato do licenciamento da edificação, sobre os acessos, cota de soleira do lote resultante e fachadas no limite do lote, quando o remembramento resultar em:

- I – área de lote superior a 2.500m<sup>2</sup>;
- II – testada igual ou maior que 100m; ou
- III – testadas voltadas para mais de uma via ou logradouro público.

§ 3º Os atos de aprovação do remembramento previstos no § 1º constituem documentos hábeis para fins de encerramento das matrículas originais e a abertura de nova matrícula.

Não há dúvidas, de nossa parte, de que a disposição transitória estabelecida no art. 56 do ADT da LODF determina que as medidas ali previstas sejam efetuadas por meio de projeto de lei complementar avulso, para cada caso, até a aprovação da LUOS. Após a aprovação, essas medidas devem ser efetivadas por meio de alteração da própria LUOS, que se tornará a lei integradora das normas de uso e ocupação do solo, conforme estabelecido na LODF, art. 318, §§1º e 2º.





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Do mesmo modo, não é possível admitir que medidas que tendem a alterar os parcelamentos existentes sejam levadas a termo por ato unilateral do Executivo, sem a aprovação do Poder Legislativo.

Importante frisar que o Poder Legislativo, atualmente, aprecia as iniciativas legislativas que visam a alterar os parcelamentos registrados. Temos como exemplo a a Lei Complementar nº 875/2013, que autorizou o desdobro de lotes em algumas regiões administrativas do DF, em específico Guará, Recanto das Emas, Riacho Fundo I e Riacho Fundo II, e a Lei Complementar nº 926/2017, que lembrou alguns imóveis para criação do lote destinado ao Hospital de Santa Maria

Não nos parece conveniente, oportuna ou relevante a supressão de competências legislativas asseguradas a esta Casa. Ademais, O Poder Legislativo é a instância máxima de representação da população que, contrária a medidas impostas pelos governantes, tem somente em seus representantes a esperança de reparar injustiças.

Assim, os dispositivos mencionados, no que tange à violação das prerrogativas asseguradas ao Poder Legislativo, devem ser suprimidos.

Esse entendimento está em conformidade ao disposto no art. 58, IX da LODF, que fixa as competências inafastáveis da Casa Legislativa:

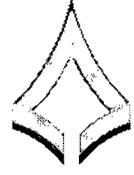
**Art. 58.** Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

...

IX – planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;

Importante reforçar que a aprovação e o registro, de parcelamentos do solo para fins de regularização fundiária, bem como novos parcelamentos do solo, permanecerão sob a aprovação do Poder Executivo por meio de ato próprio.

Portanto, nas hipóteses de aprovação de novos parcelamentos e de aprovação de parcelamentos para fins de regularização fundiária, o Poder Executivo, continuará, por ato próprio, promovendo a aprovação dos projetos urbanísticos e o registro cartorial. Nessa hipótese, na medida em que haverá uma alteração nos anexos da lei e, considerando que uma lei somente pode ser alterada por outra e jamais por atos unilaterais do Poder Executivo, os dados devem ser incorporados à LUOS quando de sua revisão.



Entretanto, a definição do uso e da ocupação do solo, ainda não fixados para determinada área inserida em parcelamento registrado, com os respectivos índices urbanísticos; além da alteração dos índices urbanísticos, desdobramentos e remembramentos, devem ocorrer por meio de alteração da LUOS.

- **Áreas de Alta Acessibilidade para o cálculo do número de vagas**

O projeto da LUOS traz uma metodologia para cálculo do número de vagas, em que o número a ser oferecido por um empreendimento é definido em função da atividade e do grau de acessibilidade do imóvel em relação ao transporte público de média e alta capacidade.

São considerados transporte de média e alta capacidade, as linhas de trem, metrô, Veículos Leves sobre Trilhos – VLT, Veículos Leves sobre Pneus – VLP, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade de viagens por ônibus.

Os imóveis, por exemplo, localizados em um raio de 150m de distância, paralelo ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade, ou em circunferência de raio de 400,00m do centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade, são considerados de média ou alta acessibilidade.

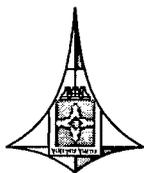
A partir da metodologia adotada, há uma menor exigência de vagas para aqueles empreendimentos de maior acessibilidade, como medida de estímulo ao uso do transporte coletivo. A oferta de vagas em número superior, em áreas de alta e média acessibilidade, implica no desconto do potencial construtivo. Por sua vez, em áreas não inseridas em perímetros de alta e média acessibilidade, implica no desconto do potencial construtivo ou de uma outorga, denominada “contrapartida de vagas”.

Esta relatoria propõe subemenda modificativa prevendo apreciação, pela CLDF, das atualizações do mapa objeto do § 5º do artigo 26 da Emenda Substitutiva.

- **Temas para regulamentação específica**

Havia nove referências, no texto original do PLC, a regulamentações específicas.

A fim de evitar uma repetição desnecessária de dispositivos para regulamentação, o que poderia provocar interpretações jurídicas divergentes, consideramos retirar todas as referências pontuais sobre regulamentação específica.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



e substituí-las por uma cláusula de regulamentação geral, nas disposições finais do texto.

As referências foram retiradas na nova versão do PLC, apresentada pelo Poder Executivo.

- Aspectos abordados pela proposição em relação à taxa de permeabilidade

A taxa de permeabilidade está regulamentada pela Lei Complementar nº 929/2017.

As disposições contidas no art. 22, do projeto original, são apenas conceituais e nada acrescentam ou aperfeiçoam no texto normativo em vigor, razão pela qual o dispositivo deve ser levado ao glossário da lei.

**Da Taxa de Permeabilidade Mínima**

**Art. 22.** A taxa de permeabilidade mínima é o percentual mínimo da área do lote registrada em cartório que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água e com cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e forração, com as seguintes funções:

I – absorção, retardo natural e infiltração de águas pluviais;

II – manutenção da disponibilidade e da qualidade de recursos hídricos na bacia hidrográfica;

III – eficiência do sistema de drenagem pluvial, considerando o atendimento a taxa de escoamento natural do cerrado;

IV – qualidade do espaço urbano, associada à permanência de áreas com cobertura vegetal, que favoreçam o conforto ambiental urbano, particularmente o conforto higrotérmico, a redução de ilhas de calor e a melhoria da qualidade do ar.

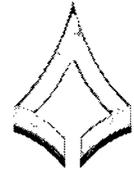
Parágrafo único. A taxa de permeabilidade definida para o lote pode ser atendida parcialmente por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, conforme legislação específica.

A nova versão do texto, agora em seu art. 17, mantém inalterado o texto do projeto original.

Uma vez que a matéria encontra-se regulamentada por Lei Complementar específica, esta relatoria propõe emenda modificativa, de modo a simplificar o artigo, que versa, tão somente, sobre o conceito de taxa de permeabilidade.

- Aspectos abordados pela proposição em relação à outorga onerosa de Alteração de uso – ONALT

Vários fatores influenciam no preço de mercado de um imóvel urbano. A quantidade de área que se pode edificar, a localização do terreno, etc. Uma das



características que mais influenciam no preço, entretanto, é o uso que se pode implementar no imóvel. A outorga onerosa de alteração de uso é uma contrapartida paga pela valorização atribuída a um imóvel, em virtude da atribuição de usos economicamente mais vantajosos.

O manejo de regras de uso e ocupação do solo gera benefícios e ônus aos proprietários urbanos, ao conjunto da cidade e à coletividade. Quando se altera a destinação de um imóvel, atribuindo-lhe novas possibilidades, ou se permite agregar uma quantidade maior de área construída, essas medidas resultam em possíveis valorizações imobiliárias. Por sua vez, o "outro lado da moeda" é a sobrecarga da infraestrutura instalada, ocasionando a necessidade de adaptações, por meio de máis investimentos públicos, custeados pelo conjunto da sociedade.

O instrumento da ONALT deve ser manejado em vista do interesse público, ou seja, a necessidade de dinamização de áreas urbanas obsoletas, subutilizadas ou carentes de revitalização. Em contrapartida, a utilização individualista do instrumento resulta em uma lógica em que o particular se apropria dos benefícios econômicos da valorização do seu imóvel, enquanto a coletividade arca com os investimentos necessários à adaptação da infraestrutura, tais como ampliação de vias, construção de estacionamentos, construção de calçadas e pontos de ônibus, deslocamentos de linhas de transporte, etc.

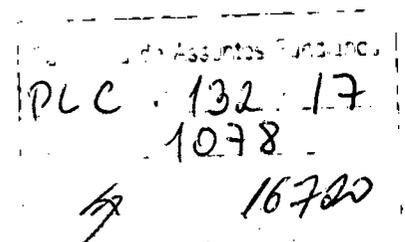
A cobrança de uma contrapartida, portanto, tem por escopo distribuir, de maneira justa e equilibrada, os benefícios e ônus do processo de urbanização, evitando o enriquecimento particular, por meio do uso individualista de normas de uso e ocupação do solo, e a socialização de possíveis ônus à sociedade.

**Segundo o Estatuto da Cidade, lei distrital específica deve estabelecer as condições a serem observadas para a instituição da alteração de uso**, determinando critérios como *fórmula de cálculo para cobrança, casos passíveis de isenção de pagamento e as contrapartidas do beneficiário*<sup>7</sup>.

Nesse sentido, a Casa Legislativa aprovou a Lei Complementar nº 294, de 2000, que regulamenta o instrumento da outorga onerosa de alteração de uso. Posteriormente, essa norma sofreu alterações, meio da Lei Complementar nº 762, de 2008, e da Lei Complementar nº 902, de 2015.

Feita essa contextualização, observamos que o Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, em sua versão original, propunha alterações da lei complementar específica, sem que houvesse, entretanto, uma incorporação direta ao instrumento legal.

<sup>7</sup> Art. 30 da Lei nº 10.257/2001.





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



A nova versão do projeto equaciona os problemas apontados no Estudo nº 248/2018, mantendo no texto tão somente os aspectos afetos à LUOS.

● Aspectos abordados pela proposição em relação à outorga onerosa do direito de construir - ODIR.

A outorga onerosa do direito de construir – ODIR é uma contrapartida cobrada pelo Poder Público pela elevação do potencial construtivo de um imóvel urbano.

Ao optar por construir acima do coeficiente de aproveitamento básico (CAB), tendo como limite o coeficiente de aproveitamento máximo (CAM), o particular interessado paga uma contrapartida ao Poder Público, conforme disposições contidas na legislação específica, qual seja, a Lei nº 294, de 2000.

As mesmas observações contidas no item precedente, relativas à outorga onerosa de alteração de uso, aplicam-se à outorga onerosa do direito de construir.

Trata-se de um instrumento a ser manejado com vistas ao interesse público, consubstanciado na necessidade de dinamização de áreas urbanas obsoletas, subutilizadas ou carentes de revitalização ou, ainda, com infraestrutura subutilizada. Em contrapartida, a utilização individualista do instrumento provoca privatização de benefícios e socialização de perdas.

Assim como ocorre na aplicação da ONALT, a cobrança de uma contrapartida pelo direito de construir tem por escopo distribuir, de maneira justa e equilibrada, os benefícios e ônus do processo de urbanização, evitando o uso individualista de normas de uso e ocupação do solo, bem como a socialização de possíveis ônus à sociedade.

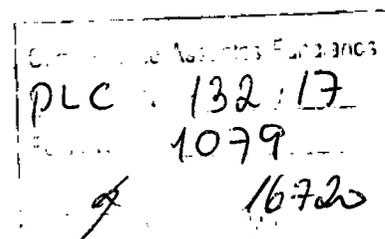
**Segundo disposto no Estatuto da Cidade, lei distrital específica, conforme áreas fixadas no plano diretor, deve estabelecer as condições a serem observadas para a instituição da outorga do direito de construir, determinando critérios como fórmula de cálculo para cobrança, casos passíveis de isenção de pagamento e as contrapartidas do beneficiário<sup>8</sup>.**

<sup>8</sup> Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

...

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.





Nesse sentido, esta Casa aprovou a Lei nº 1.170, de 1996, que regulamenta o instrumento urbanístico da outorga onerosa do direito de construir, posteriormente alterada pela Lei nº 1.832, de 1998 e pela Lei Complementar nº 902, de 2015.

O Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, por sua vez, em sua primeira versão, propunha intervenções nesse importante instrumento, sem que houvesse, entretanto, uma incorporação direta ao instrumento legal específico mencionado.

A nova versão do projeto, objeto da Emenda Substitutiva, equacionou os problemas apontados no Estudo nº 248/2018, mantendo no texto tão somente os aspectos afetos à LUOS. Foram, ainda, propostas incorporações à lei específica.

- Aspectos abordados pela proposição em relação à concessão de uso – concessão de direito real de uso

O Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, em sua versão original, propunha alterações no instituto da concessão de uso/concessão de direito real de uso, regulado por lei específica, qual seja, a Lei Complementar nº 755, de 2008.

A lei complementar em comento, aprovada por esta Casa em 2008, define parâmetros, disposições contratuais, bem como as hipóteses em que a ocupação de área pública ocorreria, de forma onerosa ou não onerosa.

As normas contidas no projeto, que visavam a modificar ou aperfeiçoar o instituto da concessão de uso/concessão de direito real de uso, foram objeto da Emenda Substitutiva do Poder Executivo, que propôs a incorporação à lei específica, mantendo-se no texto objeto tão somente os dispositivos afetos à LUOS.

- Aspectos abordados pela proposição em relação à política de regularização de imóveis ocupados por entidades religiosas, entidades de assistência social e por povos e comunidades tradicionais

Assim como as modificações propostas ao instituto da concessão de uso/concessão de direito real de uso, o Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, em sua versão original, adentrava em matérias já disciplinadas em legislação específica, qual seja a Lei Complementar nº 806/2009, que versa sobre a *política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social e dá outras providências*.

A Emenda Substitutiva mantém tão somente os dispositivos afetos à LUOS.



## Aspectos abordados pela proposição em relação à Compensação urbanística

O instrumento da compensação urbanística foi aprovado pela Casa de Leis no primeiro período da sessão legislativa de 2018, por meio da Lei Complementar nº 940. Portanto, o Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, foi encaminhado a Casa em data anterior à aprovação do dispositivo.

Os dispositivos relativos ao tema foram suprimidos na nova versão substitutiva encaminhada.

## ● Aspectos abordados pela proposição em relação à desafetação

O Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, propõe a desafetação de alguns imóveis, conforme disposto no art. 97. A Emenda Substitutiva, mantém o mesmo artigo, como de nº 93, eliminando o parágrafo único que constava do texto original. A justificativa apresentada restringe-se à necessidade de *“regularização urbanística e fundiária de ocupação existente na data de publicação desta lei complementar”*:

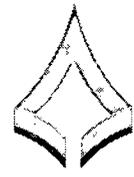
Art. 93. **Ficam autorizadas a desafetação** e a alteração de UOS para fins de regularização urbanística e fundiária, de ocupação existente na data de publicação desta Lei Complementar dos bens públicos especiais que estão classificados como UOS Inst EP situados nos seguintes endereços:

- I – Setor Norte AE 4N lote A, Brazlândia;
- II – QS 11 Conjunto A Lote 94, Areal, Águas Claras;
- III – QS 11 Conjunto F Lote 49, Areal, Águas Claras;
- IV – QS 11 Conjunto K Lote 33, Areal, Águas Claras;
- V – QS 11 Conjunto P Lote 58, Areal, Águas Claras;
- VI – QS 11 Conjunto V Lote 45, Areal, Águas Claras;
- VII – QS 11 Conjunto W Lote 33, Areal, Águas Claras.

Há emendas incluindo novas áreas e subemenda retirando o artigo, tendo sido a subemenda supressiva acatada por esta relatoria.

Em que pesem os nobres objetivos da proposta, uma vez que a regularização fundiária é, reconhecidamente, uma política de interesse público, o fato é que a pretensão contida no artigo em tela não encontra guarida na Lei Orgânica do Distrito Federal.

A Carta Maior do Distrito Federal trata do instituto da desafetação no art. 51, onde esclarece que ocorrerá por meio de lei específica, precedida de ampla audiência à população interessada, o que não ocorreu especificamente para as desafetações propostas. A matéria, portanto, é objeto de lei específica e não se



constitui em conteúdo da LUOS, razão pela qual se mostra inconveniente e inoportuna.

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º **A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.**

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

Importante ressaltar, por derradeiro, que a **Lei Complementar nº 13, de 1996**<sup>9</sup>, que versa sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis distritais, determina que nenhuma lei contenha matéria estranha a seu objeto ou que a este não esteja vinculado por afinidade, pertinência ou conexão.

- Aspectos abordados pela proposição em relação à alteração de recursos do FUNDURB

O Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB é regulamentado pela Lei Complementar nº 800, de 2009, tendo como fontes, dentre outros, os recursos auferidos com a aplicação de instrumentos urbanísticos, tais como a outorga onerosa do direito de construir (ODIR) e a outorga onerosa de alteração de uso (ONALT)<sup>10</sup>.

Por meio da Lei Complementar nº 294, de 2000, com a redação dada pela Lei Complementar nº 762, de 2008, os recursos da ONALT ficaram distribuídos da seguinte maneira: 90% para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB; **5% para o Fundo de Meio Ambiente do Distrito Federal** e 5% para o Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS.

O Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, em sua versão original, propunha uma alteração na distribuição de recursos da ODIR e da ONALT em seu art. 103, com a **extinção do percentual de recursos destinado ao Fundo de Meio Ambiente do Distrito Federal:**

<sup>9</sup> Art. 84. Para a sistematização externa, serão observados os princípios seguintes:

I – a lei terá seu objeto e âmbito de aplicação indicados em seu art. 1º;

II – **nenhuma lei conerá matéria estranha a seu objeto ou que a este não esteja vinculado por afinidade, pertinência ou conexão;**

<sup>10</sup> Art. 2º da LC nº 800/2009.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Art. 103. Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de política urbana da ODIR e ONALT devem ser destinados:

- I – 95% para o FUNDURB;
- II – 5% para o FUNDHIS.

Uma vez mais, concluímos que o PLC nº 132/2017 avançava sobre matérias alheias, posto que a Lei Orgânica delimitou muito bem o objeto da lei de uso e ocupação do solo em seu art. 318: (I) estabelecimento de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos, por tipo e porte; (II) definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes; (III) estabelecimento do conjunto de índices para o controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações, para as categorias de atividades permitidas em cada zona.

Portanto, a alteração do FUNDURB, bem como o impacto da retirada de recursos do Fundo de Meio Ambiente do DF, deveria ser discutida e avaliada em projeto específico, uma vez que a LUOS não deve conter matérias estranhas aos seus fins.

Na nova versão, o dispositivo foi suprimido.

- Definições contidas no projeto relativas a áreas de construção, altura da edificação, cota de soleira, taxa de ocupação, afastamentos obrigatórios e uso do subsolo, com as disposições constantes no Código de Edificações - COE

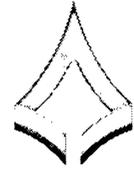
As definições devem guardar consonância com aquelas já previstas em legislação específica, como o Código de Edificações do Distrito Federal – COE, recentemente aprovado por esta Casa de Leis.

Uma vez que dispositivos que contém conceitos não carregavam conteúdo normativo, imperativo; foi proposto pelo Grupo de Trabalho a criação de anexo à LUOS com um glossário, em conformidade com a terminologia e a metodologia adotada no COE.

A orientação foi devidamente atendida no novo texto.

- Cobrança pelo uso de estacionamentos públicos

Há um grupo de dispositivos, contidos no projeto, que interferem diretamente nas prerrogativas asseguradas pela Lei Orgânica ao Poder Legislativo, na aprovação



e fiscalização de instrumentos integrantes do sistema de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, conforme o já mencionado art. 58, IX.

Aprovados esses dispositivos, o Poder Legislativo, além de abrir mão de suas competências constitucionais, "assinará verdadeiros *cheques em branco*", para que o Poder Executivo possa dispor sobre alterações de parcelamentos urbanos.

Um deles refere-se à possibilidade de o Poder Executivo instituir, por ato próprio, a cobrança pelo uso de vagas de estacionamentos públicos, conforme disposto no art. 76 do texto substitutivo. A medida é inconveniente e inoportuna: a uma, porque afasta a possibilidade de a sociedade discutir a proposta e manifestar-se sobre ela, em afronta ao direito à gestão participativa; a duas, porque impede o Poder Legislativo de deliberar sobre a matéria, como é de sua competência.

Outros pontos que elidem o caráter participativo são a possibilidade de alteração de parcelamento registrado, como discutimos anteriormente.

Tais dispositivos são objeto de emenda de relator.

#### **4- Emendas parlamentares protocoladas ao projeto**

Em relação às emendas e subemendas apresentadas ao PLC, de iniciativa parlamentar, analisadas, quanto ao seu mérito, à luz da Emenda Substitutiva nº 41, acatamos as seguintes subemendas: subemendas modificativas nºs **43, 46 e 51**; subemendas aditivas nºs **48 e 49**, e as subemendas supressivas nºs **44 e 83**. Acatamos também a emenda aditiva nº **10**, transformada em subemenda e com redação adaptada por esta relatoria.

O objeto da emenda aditiva nº **14** foi incorporado, portanto acatado, pelo texto da Emenda Substitutiva nº 41, bem como as emendas aditivas nºs **11, 12, 15 e 17**, acatadas parcialmente pelo art. 85 da Emenda Substitutiva.

As emendas de nº **01, 04, 05 e 07** ficam rejeitadas devido às manifestações da sociedade civil organizada contrárias à flexibilização dos usos. A matéria de que trata as emendas foi retirada da proposta pelo Poder Executivo, que estabeleceu o controle de vizinhança.

As manifestações contrárias à flexibilização dos usos e o estabelecimento do controle de vizinhança também motivam a rejeição da emenda nº **22**, assim como o fato de que as instituições ou associações civis de ensino e educacionais, religiosas e desportivas já fazerem parte das atividades econômicas da tabela da CNAE, refletida nos anexos da LUOS. Outrossim, a transferência a terceiros para



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



herdeiros e sucessores, não é viável, por se tratar de pessoa jurídica para pessoa física.

As emendas de nº **23** e **24** também ficam rejeitadas, pois as instituições ou associações civis de ensino e educacionais, religiosas e desportivas, conforme dito anteriormente, já fazem parte das atividades econômicas da tabela da CNAE, refletida nos anexos da LUOS.

A emenda de nº **21** e a subemenda de nº **70** ficam rejeitadas em razão do acatamento da emenda nº 43.

Fica rejeitada a emenda de nº **27** por tratar de matéria já contemplada na Lei Complementar nº 806, de 2009. O acréscimo de 20% nos parâmetros construtivos proposto na emenda é alteração pontual, sem estudos técnicos e sem audiência pública.

A proposta de inclusão de atividade de apart-hotéis, proposta pela emenda de nº **29**, é incompatível com o projeto, pois é vinculada ao uso residencial, que não se aplica ao Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, ficando, então, rejeitada.

A emenda de nº **30** pode levar discricionariedade à decisão quanto à mudança de categoria dos lotes, razão de sua rejeição.

As emendas de nº **31** e **33** ficam rejeitadas por apresentarem equívocos quanto aos conceitos relacionados aos usos modificados. Na emenda nº 31, o uso residencial proposto, que constitui unidade imobiliária autônoma, não é pertinente a Campus Universitário, onde a habitação é alojamento. Na emenda nº 33, há detalhamento excessivo dos espaços construtivos.

A emenda de nº **32** fica rejeitada por ser desnecessária e inoportuna.

A emenda de nº **34** trata de alteração pontual, sem estudos técnicos e sem audiência pública. Ademais, trata de matéria estranha à LUOS (desmembramento e reparcelamento de lote).

A subemenda de nº **45** fica rejeitada em decorrência de emenda desta relatoria para o mesmo artigo.

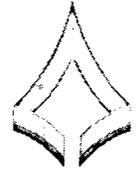
Ficam rejeitadas as emendas de nº **18, 19, 26, 34, 35, 42, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 e 69** e as subemendas de nº **52, 53, 54, 56, 57, 60, 71, 72, 75, 82, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104**, por tratarem de alterações pontuais, para as quais não houve apresentação de estudos técnicos e realização de audiências públicas.

As emendas de nº **03, 06, 09, 13, 16 e 38**, tratam de matéria estranha à LUOS, motivo pelo qual ficam rejeitadas.

Foram retiradas pelos seus autores as emendas e subemendas nº **02, 08, 20, 25, 28, 36, 37, 39, 40, 55, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81 e 84**.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



A **EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 41** apresentada, que acatamos, procura aperfeiçoar os vários pontos, detectados pelo grupo de trabalho, na proposição originalmente encaminhada. No entanto, ainda mantém alguns aspectos que podem comprometer o novo texto quanto ao seu mérito. Aspectos esses, no que tange ao mérito, relativos a:

- limite do conceito de vizinhança;
- objetos estranhos ao conteúdo técnico da LUOS, ou seja, que não são temas de LUOS;
- aspectos relativos ao processo administrativo e aplicação de penalidades;

Assim, de forma a corrigir e aperfeiçoar os aspectos discutidos, além de suprimir do texto matérias que não integram o conteúdo da LUOS, apresentamos 15 subemendas de relator à Emenda Substitutiva 41 – Poder Executivo. Em decorrência, ficam rejeitadas:

- a sub emenda nº **47**, objeto de subemenda desta relatoria, que dá nova redação ao § 6º do art. 26;
- a subemenda de nº **50**, objeto de subemenda desta relatoria, que dá nova redação ao art. 62;
- a emenda de nº **58** e a subemenda de nº **73**, objeto de subemenda desta relatoria, que dá nova redação ao art. 84 (ver anexa tabela de análise das emendas).

Por derradeiro, ressalto que anexe a este parecer, a lista de emendas e respectivas análises em caráter sintético.

Portanto, por todo o exposto, somos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, com a Emenda Substitutiva nº 41 – Poder Executivo e com as 15 subemendas de relator, em anexo. Ficam aprovadas, ainda, as seguintes subemendas de iniciativa parlamentar: modificativas nºs **43, 46 e 51**; aditivas nºs **48 e 49**; supressivas nºs **44 e 83**. Por derradeiro, os anexos, quadros, tabelas e mapas, alterados em decorrência da Emenda Substitutiva, também ficam aprovados.

Sala das Comissões,

de dezembro de 2018.

Deputado \_\_\_\_\_  
**PRESIDENTE**

  
Deputada **TELMA RUFINO**  
**RELATORA**



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**PLC 132/2017 - LUOS**

<b>EMENDAº</b>	<b>AUTORIA</b>	<b>TEMA</b>	<b>ANÁLISE</b>
61 – CAF Subemenda	Dep. Agaciel Maia (01)	<b>Sobradinho</b>	Modifica o uso INST para CSIIR 2 de todos os lotes lindeiros à Rua 7, da Quadra 3 e à Rua 6 da Quadra 4. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
01– CDESCTMAT Modificativa	Dep. Bispo Renato (01)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Permissão para escritórios de advocacia em área residencial. <b>REJEITADA</b> Devido às manifestações da Sociedade Civil em audiências públicas promovidas pela SEGETH, contrárias à flexibilização e implantação de novos usos. A matéria não consta no Substitutivo do Poder Executivo que optou por estabelecer o controle de vizinhança.
03 – CDESCTMAT Aditiva	Dep. Bispo Renato (02)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Inclui fiscalização da OAB na LUOS. <b>REJEITADA</b> Matéria estranha à LUOS
04 – CDESCTMAT Supressiva	Dep. Bispo Renato (03)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Supressão de dispositivos (controle de vizinhança) do art. de regularização de atividades não residenciais em áreas residenciais. <b>REJEITADA</b> Devido às manifestações da Sociedade Civil em audiências públicas promovidas pela SEGETH, contrárias à flexibilização e implantação de novos usos. A matéria não consta no Substitutivo do Poder Executivo que optou por estabelecer o controle de vizinhança.
15 – CDESCTMAT Aditiva	Dep. Bispo Renato (04)	<b>Regularização de escolas em área residencial</b>	Acrescenta o uso institucional (escolas) em áreas residenciais e estabelece prazo mínimo de funcionamento de 5 anos. <b>ACATADA NA EMENDA 41 – SEGETH (Art. 85)</b>
43 – CAF Subemenda	Liderança do PT (01)	<b>Usos não residenciais em área residencial</b>	Apresenta nova redação para o art. 7º modificando para a concessão do uso em caráter precário, substitui o termo “controle” por “anuência” e o conceito de vizinhança em RO 1 e RO 2. <b>ACATADA</b>

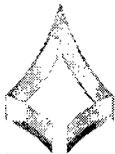
Comissão de Assuntos Fundiários
PLC Nº 132/17
Faixa Nº 1087
 16720
Matrícula



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

44 – CAF Subemenda	Liderança do PT (02)	<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	Supressão dos dois parágrafos que tratam da cobrança da ODIR e não da conceituação de potencial construtivo. <b>ACATADA</b>
45 – CAF Subemenda	Liderança do PT (03)	<b>Permeabilidade</b>	Retira do artigo o termo "registrada em cartório". <b>REJEITADA – VER SUBMENDA 106</b> Esta relatoria apresentou emenda com texto mais simples, uma vez que se trata de conceituação.
46 – CAF Subemenda	Liderança do PT (04)	<b>Redação</b>	Corrige a redação do art. 18 da Emenda 41 – Substitutiva. <b>ACATADA</b>
47 – CAF Subemenda	Liderança do PT (05)	<b>Decreto</b>	Faz a supressão do § 6º do art. 26, da Emenda 41 – Substitutiva, que trata de alteração de Lei Complementar por Decreto. <b>REJEITADA – VER SUBMENDA 107</b> Esta relatoria apresentou emenda propondo nova redação para o § 6º do art. 26.
48 – CAF Subemenda	Liderança do PT (06)	<b>ODIR / ONALT</b>	Inclui artigo que disciplina a aplicação da ODIR e da ONALT, para opção do momento para pagamento das outorgas. <b>ACATADA</b>
49 – CAF Subemenda	Liderança do PT (07)	<b>ODIR / ONALT</b>	Inclui artigo que dá transparência da aplicação de ODIR e de ONALT nos editais de licitação da administração pública. <b>ACATADA</b>
50 – CAF Subemenda	Liderança do PT (08)	<b>Infrações e Sanções</b>	Suprime o § 2º do art. 62, que define como infração o impedimento à ação de fiscalização, e que possibilita arbitrariedades e subjetividade do agente público. <b>REJEITADA – VER SUBMENDA 110</b> Esta relatoria apresentou emenda propondo nova redação para o art. 62.
51 – CAF Subemenda	Liderança do PT (09)	<b>ODIR</b>	Substitui o aumento progressivo da cobrança da outorga para o parâmetro de 0,2 para a cobrança de ODIR, nos termos da Lei nº 1.170, de 1996, em vigor. <b>ACATADA</b>
85 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (01)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, dos lotes do conjunto A e J, das Quadras 1 a 5, e dos lotes 60, dos conjuntos

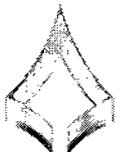
Comissão de Assuntos Fundiários
PLC 132/13
1088
A 16720



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

			A a J, da Vila Buritis, no Setor Residencial Leste. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
86 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (02)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, dos lotes dos conjuntos B, C, D, E, F, G, H e I, das Quadras 1 a 6, da Vila Buritis, no Setor Residencial Leste. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
87 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (03)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos lotes ao longo da Avenida Independência, no Setor Tradicional. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
88 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (04)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação, de todos lotes do Setor de Oficinas. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
89 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (05)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos lotes ao longo das Avenidas Eugênio Jardim e 13 de Maio. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
90 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (06)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo e a altura máxima, dos lotes 1, 2, 46, 47, 48 e 49, dos conjuntos de A a M, das Quadras 1 a 7, do Jardim Roriz. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
91 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (07)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, dos lotes entre as Quadras 1 a 7, do Jardim Roriz. <b>REJEITADA</b>

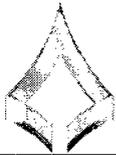
Comissão de Assuntos Fundiários  
PLC nº 132,17  
Folha N. 1089  
16720



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

			Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
92 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (08)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos os lotes do Setor de Hotéis e Diversão. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
93 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (09)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, dos lotes 1, 20, 21, 40 e 41, dos conjuntos A a J, das Quadras 1 a 6, da Vila Buritis, no Setor Residencial Leste. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
94 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (10)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação, de todos os lotes das avenidas principais, das Quadras 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, do Buritis IV, no Setor Residencial Leste. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
95 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (11)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos os lotes ao longo das Avenidas São Paulo e Gomes Rabelo, no Setor Tradicional. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
96 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (12)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos os lotes ao longo das Avenidas Marechal Deodoro, Floriano Peixoto e Goiás. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
97 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (13)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos os lotes ao longo das Avenidas Pernambuco e Maranhão. <b>REJEITADA</b>

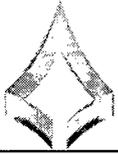
Comissão de Assuntos Fundiários  
PLC Nº 132, 17  
FCDF Nº 1090  
A 16720



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

			Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
98 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (14)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo e a altura máxima, dos lotes 3 a 46, dos conjuntos F e H das Quadras 1 a 6, do Jardim Roriz. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
99 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (14)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo e a altura máxima, de todos os lotes na Rua D, da Vila Vicentina e Rua Piauí. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
100 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (15)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos os lotes das Áreas Especiais e do Setor Educacional. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
101 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (16)	<b>Planaltina</b>	Autoriza o comércio varejista de GLP nas UOS CSII 1 e CSII 2. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
102 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (17)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, de todos os lotes da Vila Nossa Senhora de Fátima, e ao longo da Avenida Independência e o Setor Residencial Leste. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
103 – CAF Subemenda	Dep. Cláudio Abrantes (18)	<b>Planaltina</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima, do lote AE 2, da Quadra 26, da Vila Buritis, no Setor Residencial Leste. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos.
26 – CDESCTMAT Modificativa	Dep. Júlio Cesar (01)	<b>Lago Sul</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento básico e máximo de 4 lotes, SHIS QI 7 Lotes

Comissão de Assuntos Fundiários  
PLC Nº 132/17  
Folha Nº 1091  
16720



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

			E e F, SHIS QI 9 Lotes D e E, INST – Tipo B, da faixa de área 1622 (2.500m <sup>2</sup> até 4.000m <sup>2</sup> ) <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
60 – CAF Subemenda	Dep. Júlio Cezar (02)	<b>Santa Maria</b>	Inclui artigo que muda o uso CSIIInd 1 para criar o uso Residencial Bifamiliar em 207 lotes da QR 119. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
09 – CAF Aditiva	Dep. Luzia de Paula (01)	<b>Ceilândia</b>	Estabelece prioridade para regularização da Feira do Produtor e Atacadista <b>REJEITADA</b> Matéria estranha à LUOS
10 – CAF Aditiva	Dep. Luzia de Paula (02)	<b>Gama</b>	Retorna o uso de CSII da Casa de Cultura do Gama para EP. <b>ACATADA – VER SUBMENDA 118</b>
42 – CAF Aditiva	Dep. Luzia de Paula Dep. Wasny de Roure (03)	<b>Gama</b>	Mantém o uso (Cinema) e os parâmetros urbanísticos do Lote 1, Praça 1, Setor Leste (Cine Itapoã) apresentados no PDL do Gama. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
59 – CAF Subemenda	Dep. Luzia de Paula (04)	<b>Ceilândia</b>	Modifica o uso Lote AE K, QNN 31, de CSIIR 2 para INST, reduz o coeficiente básico e máximo e a altura máxima. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
52 – CAF Subemenda	Dep. Rafael Prudente (01)	<b>Templos</b>	Inclui a atividade de organizações religiosas ou filosóficas (igrejas, mosteiros, etc.), em todos os lotes do DF, que estão representados nos MAPA DE USO DO SOLOS como CSIIIndR e CSIIInd 1. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
53 – CAF Subemenda	Dep. Rafael Prudente (02)	<b>Templos</b>	Inclui no art. 94 que trata da regularização de entidades religiosas e de assistência social em

Comissão de Assuntos Fundiários  
PLC Nº 132/17  
Folha Nº 1092  
16720



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

			RO e RE, também todos os lotes que estão nos MAPA DE USO DO SOLO como CSIIIndR e CSIIInd 1. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
05 – CAF Modificativa	Dep. Raimundo Ribeiro (01)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Permissão para escritórios de advocacia em área residencial. <b>REJEITADA</b> Devido às manifestações da Sociedade Civil em audiências públicas promovidas pela SEGETH, contrárias à flexibilização e implantação de novos usos. A matéria não consta no Substitutivo do Poder Executivo que optou por estabelecer o controle de vizinhança.
06 – CAF Aditiva	Dep. Raimundo Ribeiro (02)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Inclui fiscalização da OAB na LUOS. <b>REJEITADA</b> Matéria estranha à LUOS
07 – CAF Supressiva	Dep. Raimundo Ribeiro (03)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Supressão de dispositivos (controle de vizinhança) do art. de regularização de atividades não residenciais em áreas residenciais. <b>REJEITADA</b> Devido às manifestações da Sociedade Civil em audiências públicas promovidas pela SEGETH, contrárias à flexibilização e implantação de novos usos. A matéria não consta no Substitutivo do Poder Executivo que optou por estabelecer o controle de vizinhança.
29 – CAF Modificativa	Dep. Raimundo Ribeiro (04)	<b>SIA</b>	Acrescenta as atividades de Hotéis e Apart-hotéis no uso CSIIInd 1. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
54 – CAF Subemenda	Dep. Ricardo Vale (01)	<b>Riacho Fundo</b>	Modifica o uso de 320 lotes em 10 quadras, de RO 2 para CSIIInd 1 NO. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
56 – CAF Subemenda	Dep. Ricardo Vale (02)	<b>SCIA</b>	Modifica o uso do Lote 2, do Conjunto 3, da Quadra 15, de CSIIInd.1 para PAC 3.

Comissão de Assuntos Fundiários
PLC nº 132/17
Folha nº 1093
A 16720



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

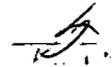
			<b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
57 – CAF Subemenda	Dep. Ricardo Vale (03)	<b>SCIA</b>	Aumenta o coeficiente de aproveitamento básico e máximo, a taxa de ocupação, a altura máxima e reduz a taxa de permeabilidade de todos os lotes da faixa de área 2508 CSInd 1 (400m2 até 8.000m2) <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
104 – CAF Subemenda	Dep. Ricardo Vale (04)	<b>Park Way</b>	Modifica o uso RE 3 para CSIIR 2 NO, nos Lotes 1 a 5, do Conjunto 1, da Quadra 06, e aumenta os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima. (Não informa o Trecho, poder ser 1, 2 ou 3) <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
16 – CAF Aditiva	Dep. Sandra Faraj (05)	<b>Carta de Habite-se</b>	Libera Carta de Habite-se para escolas instaladas em áreas residenciais. <b>REJEITADA</b> Matéria estranha à LUOS
17 – CAF Aditiva	Dep. Sandra Faraj (06)	<b>Regularização de escolas, clubes e templos em área residencial</b>	Inclui na regularização de atividades não residenciais em áreas residenciais as atividades religiosas e desportivas. <b>ACATADA NA EMENDA 41 – SEGETH (Art. 85)</b>
18 – CAF Aditiva	Dep. Sandra Faraj (07)	<b>Templos</b>	Inclui atividades religiosas (Institucional) nos lotes de uso CSInd de pequeno, médio e grande porte industrial. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
19 – CAF Aditiva	Dep. Sandra Faraj (08)	<b>Templos e escolas em área residencial</b>	Inclui atividades religiosas e educacionais (ensino médio) nos lotes de uso RO1 e RO2 residenciais. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.

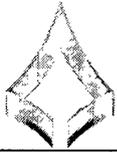
Comissão de Assuntos Fundiários
PLC nº 132/17
Folha nº 1094
<i>A</i> 16720



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

21 – CAF Modificativa	Dep. Sandra Faraj (09)	<b>Templos e escolas em área residencial</b>	Inclui permissão de atividades de ensino, religiosas e desportivas em área residencial. <b>REJEITADA</b> Em razão do acatamento da Emenda nº 43. Da mesma autora.
22 – CAF Modificativa	Dep. Sandra Faraj (10)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Inclui permissão de atividades de ensino religiosas e desportivas em área residencial. <b>REJEITADA</b> As instituições ou associações civis de ensino, educacionais, religiosas e desportivas já fazem parte das atividades econômicas da tabela da CNAE, refletida nos anexos da LUOS. Além disto, a sociedade se manifestou contrariamente à flexibilização dos usos.
23 – CAF Modificativa	Dep. Sandra Faraj (11)	<b>Regularização de escolas, clubes e templos em área residencial</b>	Assegura a renovação dos licenciamentos de atividades econômicas, de ensino, religiosas e desportivas em área residencial. <b>REJEITADA</b> As instituições ou associações civis de ensino, educacionais, religiosas e desportivas já fazem parte das atividades econômicas da tabela da CNAE, refletida nos anexos da LUOS.
24 – CAF Modificativa	Dep. Sandra Faraj (12)	<b>Regularização de escolas, clubes e templos em área residencial</b>	Assegura o licenciamento de atividades econômicas, de ensino, religiosas e desportivas em área residencial. <b>REJEITADA</b> As instituições ou associações civis de ensino, educacionais, religiosas e desportivas já fazem parte das atividades econômicas da tabela da CNAE, refletida nos anexos da LUOS.
35 – CAF Modificativa	Dep. Sandra Faraj (13)	<b>Sobradinho</b>	Modifica o uso do Lote AE, da Quadra 03 de INST para CSII 3. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
38 – CAF Modificativa	Dep. Sandra Faraj (14)	<b>Desafetação</b>	Inclui no art. 93 a autorização para a desafetação do Lote s/n, da Quadra 16 do Gama (?), e do Lote s/n do Conjunto 1, da Quadra 14 do Park Way (área dos taxistas). <b>REJEITADA</b> Matéria estranha à LUOS

Comissão de Assuntos Fundiários
PLC nº 132/17
Folha nº 1095
 16720
Matrícula



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

70 – CAF Subemenda	Dep. Sandra Faraj (15)	<b>RO 1 e RO 2</b>	No art. 7º, altera o conceito de vizinhança e o processo de revogação da atividade não residencial. <b>REJEITADA</b> Devido às manifestações da Sociedade Civil em audiências públicas promovidas pela SEGETH, contrárias à flexibilização e implantação de novos usos. A matéria não consta no Substitutivo do Poder Executivo que optou por estabelecer o controle de vizinhança.
71 – CAF Subemenda	Dep. Sandra Faraj (16)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	No inciso I, do art. 82 Autoriza novas construções para regularização ou ampliação de atividade econômica em lotes residenciais. <b>REJEITADA</b> Devido às manifestações da Sociedade Civil em audiências públicas promovidas pela SEGETH, contrárias à flexibilização e implantação de novos usos. A matéria não consta no Substitutivo do Poder Executivo que optou por estabelecer o controle de vizinhança.
72 – CAF Subemenda	Dep. Sandra Faraj (17)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	No § 1º, do art. 83 substitui o termo "deve respeitar os parâmetros de ocupação previstos para o lote" por "devem respeitar os parâmetros técnicos das edificações", e faz a supressão do termo "proibida a ampliação do estabelecimento em lotes vizinhos", das econômica em lotes residenciais. <b>REJEITADA</b> Devido às manifestações da Sociedade Civil em audiências públicas promovidas pela SEGETH, contrárias à flexibilização e implantação de novos usos. A matéria não consta no Substitutivo do Poder Executivo que optou por estabelecer o controle de vizinhança.
73 – CAF Subemenda	Dep. Sandra Faraj (18)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	No art. 84, altera o conceito de vizinhança e o processo de revogação da atividade não residencial. <b>REJEITADA – VER SUBMENDA 115</b> Esta relatoria apresentou emenda propondo nova redação para o Art. 84.
75 – CAF Subemenda	Dep. Sandra Faraj (19)	<b>Templos</b>	Autoriza a regularização de entidades religiosas e de assistência social em todo o DF, substituindo o termo "das UOS RE e RO" por "todas as UOS", e suprime o parágrafo único que trata de critérios para viabilidade

Comissão de Assuntos Fundiários

PLC Nº 132 / 17

Folha Nº 1096

*[Handwritten signature]* 16720



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

			urbanística nos termos da Lei Complementar 806, de 2009. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
82 – CAF Subemenda	Dep. Sandra Faraj (21)	<b>Águas Claras</b>	Modifica o uso CSIIR 1 NO para INST, no lote 12, da Rua Carnaúbas (Village Park). <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
83 – CAF Subemenda	Dep. Sandra Faraj (22)	<b>Desafetação</b>	Supressão do art. 93 que trata da autorização para a desafetação e alteração de UOS em Brazlândia e Águas Claras. <b>ACATADA</b>
11 – CAF Aditiva	Dep. Wasny de Roure (01)	<b>Regularização de escolas em área residencial</b>	Faculta o uso residencial nos lotes já ocupados por escolas e autoriza identificação do estabelecimento comercial. <b>ACATADA NA EMENDA 41 – SEGETH (Art. 85)</b>
12 – CAF Aditiva	Dep. Wasny de Roure (02)	<b>Regularização de escolas em área residencial</b>	Regulariza escolas em área residencial somente para as credenciadas pela Secretaria de Educação. <b>ACATADA NA EMENDA 41 – SEGETH (Art. 85)</b>
13 – CAF Aditiva	Dep. Wasny de Roure (03)	<b>Regularização de escolas em área residencial</b>	No caso de cassação a escola tem autorização para terminar o ano letivo. <b>REJEITADA</b> Matéria estranha à LUOS.
14 – CAF Aditiva	Dep. Wasny de Roure (04)	<b>Regularização de escolas em área residencial</b>	Altera a Tabela de Uso e Atividades Institucionais incluindo a excepcionalidade de escolas em área residencial. <b>ACATADA NA EMENDA 41 – SEGETH</b>
27 – CAF Aditiva	Dep. Wasny de Roure (05)	<b>Templos</b>	Conceitua entidades religiosas e autoriza acréscimo de 20% nos parâmetros construtivos. <b>REJEITADA</b> Matéria já é tratada na Lei Complementar nº 806, de 2009. O acréscimo de 20% nos parâmetros construtivos proposto na emenda é alteração pontual, sem estudos técnicos e sem audiência pública.

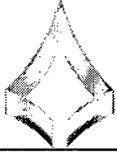
Comissão de Assuntos Fundiários	
PLC N.º	1321/17
Data	10/9/7
Ass.atura	16/7/20
Ass.atura	M. Tric. 17



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

30 – CAF Modificativa	Dep. Wasny de Roure (06)	<b>Rememoram.</b>	Apresenta alternativa/opção (subjativa) para o rememramento de lotes de uma mesma UOS. <b>REJEITADA</b> O texto da emenda deixa a categoria dos lotes muito discricionária.
31 – CAF Modificativa	Dep. Wasny de Roure (07)	<b>Unidades Especiais</b>	Inclui uso residencial em Campus Universitário, substituindo alojamentos. <b>REJEITADA</b> Apresenta equívocos quanto aos conceitos relacionados aos usos modificados. O uso residencial proposto, que constitui unidade imobiliária autônoma, não é pertinente a Campus Universitário, onde a habitação é na modalidade de alojamento.
32 – CAF Modificativa	Dep. Wasny de Roure (08)	<b>Glossário</b>	Inclui o conceito de desenvolvimento urbano sustentável. <b>REJEITADA</b> Por ser desnecessária e inoportuna.
33 – CAF Modificativa	Dep. Wasny de Roure (09)	<b>RO 1 e RO2</b>	Inclui mezanino e sobreloja no uso comercial permitido no RO2 residencial. <b>REJEITADA</b> Apresenta detalhamento excessivo dos compartimentos. Matéria estranha à LUOS.
34 – CAF Modificativa	Dep. Wasny de Roure (10)	<b>Recanto das Emas</b>	Modifica o uso do Lote 1, da Quadra 300 de INST para RE 2, com previsão de estudo de regularização. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
58 – CAF Subemenda	Dep. Wasny de Roure (11)	<b>Lago Sul e Lago Norte</b>	Inclui o § 7º no art. 84 permitindo publicidade nos lotes residenciais ocupados por escolas. <b>REJEITADA</b> – <b>VER SUBMENDA 115</b> Esta relatoria apresentou emenda propondo nova redação para o Art. 84.
62 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (01)	<b>Núcleo Bandeirante</b>	Modifica o uso CSII 3 para INST, do lote A, do Setor JK. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
63 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (02)	<b>Núcleo Bandeirante</b>	Modifica o uso CSII 3 para INST, do lote C, do Setor JK. <b>REJEITADA</b>

Comissão de Assuntos Fundiários  
PLC nº 132/17  
Folha nº 1098  
16720



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

			Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
64 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (03)	<b>Guará</b>	Modifica o uso CSII 3 para CSIIR 3, dos lotes 7 e 8, do SGCV. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
65 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (04)	<b>Guará</b>	Modifica o uso CSII 2 para CSIIR 2, dos lotes AE 1 a 6, da QE 38, do Guará II. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
66 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (05)	<b>Lago Sul</b>	Modifica o uso CSII 3 para INST, do lote AE D, do SMDB. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
67 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (06)	<b>Ceilândia</b>	Modifica o uso CSII 3 para INST, do lote AE A, da QNO 23. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
68 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (07)	<b>Águas Claras</b>	Modifica o uso CSIIR 2 NO para INST EP, do lote 8, da Rua 4 Sul, e reduz o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação e a altura máxima. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.
69 – CAF Subemenda	Dep. Wellington Luiz (08)	<b>Planaltina</b>	Modifica o uso CSII 3 para INST, do lote da Avenida Goiás Clube Esportivo, e reduz o coeficiente de aproveitamento máximo, e a altura máxima. <b>REJEITADA</b> Alteração pontual, sobre a qual não há estudos técnicos, nem foram realizadas audiências públicas.

Comissão de Assuntos Fundiários
PLC nº 132117
Folha nº 1099
 16720