

L I D O
Em. 23/6 16
Secretaria Legislativa



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 115 /2016-GAG

Brasília, 22 de junho de 2016.

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei, que *altera a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação.

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


Atenciosamente,


RODRIGO ROLLEMBERG
Governador

A Sua Excelência a Senhora
Deputada CELINA LEÃO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 73 /2016
Folha Nº 01 Paula

SECRETARIA LEGISLATIVA	
Recebi em 22/6/16	às 18h30
Assinatura 	Matrícula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Autoria: Poder Executivo)

PLC 71 /2016

Altera a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Os incisos III, IV e V e §§ 1º, 5º e 6º do art. 2º da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

III – nas áreas públicas laterais adjacentes às lojas situadas nas extremidades entre blocos, é tolerada a ocupação do térreo com mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível, até os limites das coberturas dos blocos originais, desde que seja garantida faixa de 2 metros de largura, paralela às laterais dos blocos, reta e desimpedida para passagem de pedestres;

IV – a ocupação sob a marquise original admitida nas extremidades laterais de blocos será até o limite da platibanda e com toldos ou vedação leve removível, mesas, cadeiras e outro mobiliário removível, garantindo-se faixa de 2 metros de largura, paralela à lateral do bloco da marquise ou dos pilares, reta e desimpedida para passagem de pedestres;

V – a ocupação de área pública admitida nas extremidades laterais de blocos será de 5 metros e de 3 metros, contíguos à ocupação voltada para as superquadras, somente no térreo, integrada a projeto de paisagismo aprovado pelo órgão competente, a partir do limite da platibanda, com mesas, cadeiras e outro mobiliário removível, quando o estabelecimento estiver em funcionamento.

§1º A ocupação admitida no inciso I deste artigo poderá ser autorizada no térreo, no subsolo e na sobreloja, desde que seja executada dentro dos limites volumétricos definidos no Anexo II desta Lei Complementar.

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 71 /2016
Folha Nº 02 Paula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

.....

§5º Caso não exista tipologia de bloco aprovada até 31 de agosto de 2016, o modelo de arremate de cobertura previsto no §2º deste artigo será o apresentado no Anexo III.

§6º O órgão responsável pela fiscalização das atividades urbanas providenciará o recolhimento de equipamentos e mobiliário depositados em área pública nos casos em desconformidade com esta Lei Complementar.”

Art. 2º O art. 3º da Lei Complementar nº 766, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º O avanço posterior tratado no art. 2º, I, deverá ter solução arquitetônica única, definida por bloco e aprovada na Administração Regional do Plano Piloto, para que se mantenha o aspecto padronizado da arquitetura de cada bloco.

§1º Os proprietários dos imóveis ou seus procuradores poder-se-ão agrupar em associações, condomínios ou outra forma de organização, provisória ou permanente, a seu critério, que deliberarão, até 31 de agosto de 2016, por metade mais um dos proprietários ou seus procuradores, sobre o projeto arquitetônico a ser aplicado no respectivo bloco comercial.

§ 2º Nos casos de indefinição da tipologia do bloco comercial, passa a valer, a partir de 1º de setembro de 2016, a tipologia prevista no anexo III, dispensada a deliberação prevista no §1º sobre a tipologia do projeto arquitetônico, podendo ser edificado projeto individual de unidade comercial, condicionada ao processo de licenciamento da edificação.

Art. 3º Fica acrescentado o art. 3-A à Lei Complementar nº 766, de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 3º-A. No caso de ocupação do avanço posterior sem construção, no limite estabelecido no inciso I do art. 2º, é permitida a ocupação com jardim, mesas, cadeiras ou outro mobiliário removível, vedada a sua cobertura, mediante concessão de uso onerosa, cujo valor do preço público será calculado nos termos do art. 14.”

Art. 4º O art. 12 da Lei Complementar nº 766, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. Nas áreas mencionadas no art. 2º, I, caso seja necessário remanejar redes de infraestrutura, os proprietários e ocupantes interessados são responsáveis pelo ônus financeiro decorrente das obras, bem como pela preservação e manutenção do meio ambiente e da urbanização local e pela recuperação de quaisquer danos a eles causados.

Setor Protocolo Legislativo
P.L.C. Nº 71 / 2016
Folha Nº 03 / 2.º fl

✓



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§1º No caso das redes de infraestrutura sob a responsabilidade do Poder Público, os projetos e obras serão contratados diretamente pelos proprietários e ocupantes interessados junto às concessionárias ou empresas credenciadas pelos órgãos competentes.

§2º Nas hipóteses do parágrafo anterior, os órgãos competentes devem aprovar os projetos, autorizar e fiscalizar a execução das obras e serviços.

§3º No caso das redes de infraestrutura sob a responsabilidade de empresas particulares as obras serão executadas da forma estabelecida pelas respectivas empresas.”

Art. 5º O parágrafo único do art. 13 da Lei Complementar nº 766, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13.....

Parágrafo único. O termo administrativo da concessão de uso de que trata esta Lei Complementar será firmado com o proprietário do imóvel ou seu procurador e assinado pelo titular da Administração Regional do Plano Piloto – RA I.”

Art. 6º O art. 14 da Lei Complementar nº 766, de 2008, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo 4º:

“Art. 14.

.....

§ 4º Não haverá cobrança de preço público no primeiro ano de vigência do contrato de concessão, condicionada à adequação da calçada junto à fachada frontal para atendimento às normas de acessibilidade.”

Art. 7º O parágrafo 2º do art. 15 da Lei Complementar nº 766, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15.

.....

§2º Constarão obrigatoriamente do contrato cláusulas que especifiquem as responsabilidades dos concessionários pela:

I – preservação e manutenção do meio ambiente, da urbanização local e da infraestrutura instalada;

II – recuperação de quaisquer danos por eles causados;

III – conclusão da obra do projeto aprovado no prazo definido, sob pena de revogação do contrato de concessão.”

Art. 8º O art. 24 da Lei Complementar nº 766, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Setor Protocolo Legislativo

RLC Nº 73 / 2016

Folha Nº 04 *Santo* ✓



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

"Art. 24. Os estabelecimentos que já ocupam área pública prevista nesta Lei Complementar devem protocolizar pedido de regularização junto à Administração Regional do Plano Piloto, até 30 de outubro de 2016.

Parágrafo único. Os procedimentos de fiscalização ficam suspensos após o protocolo de regularização de que trata o *caput* deste artigo até a manifestação do Poder Público, desde que sejam observados os prazos para o cumprimento de exigências do respectivo processo de licenciamento.

Art. 9º Ficam acrescidos os artigos 24-A e 24-B à Lei Complementar nº 766, de 2008, com as seguintes redações:

"Art. 24-A. A Administração Regional do Plano Piloto emitirá Autorização Precária de Uso ao interessado desde que o pedido de regularização de que trata o art. 24 esteja acompanhado de projeto de arquitetura individual da unidade comercial e respectiva documentação.

§1º As autorizações precárias de uso serão restritas às áreas permitidas passíveis de concessão.

§2º Nas hipóteses de ocupação a título oneroso, a Autorização Precária de Uso deve conter a obrigação do pagamento do preço público nos termos do art. 14.

§3º A autorização precária de uso terá validade enquanto estiverem sendo observados os prazos para cumprimento de exigências no respectivo processo de licenciamento, ou até a emissão da concessão conforme definido na regulamentação desta Lei Complementar.

§4º Nos casos do não cumprimento das exigências no prazo estabelecido ou de desistência do interessado fica extinta a autorização precária.

§5º O descumprimento das disposições previstas neste artigo por parte dos interessados ensejará o início imediato dos procedimentos de autuação pela fiscalização.

§6º O autorizado terá o prazo de 180 dias para adequação da edificação existente, contados da data da emissão da autorização precária de uso".

"Art. 24-B. Nos casos em que não houver alteração de projeto na unidade imobiliária, a análise do projeto individual da unidade e respectivos licenciamento e fiscalização ficarão restritos à área objeto de concessão e ao tratamento das calçadas e passeios públicos."

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, o Anexo I da Lei Complementar nº 766, de 2008.

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 71 / 2016

Folha Nº 05 Paula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 390.000. /2016 – GAB/SEGETH

Brasília, 17 de junho de 2016.

Senhor Governador,

1. Com os meus cumprimentos, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência a anexa minuta de Projeto de Lei Complementar, cujo propósito consubstancia-se na alteração da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I, e dá outras providências.
2. A citada legislação estabeleceu o dimensionamento e o padrão visual para os acréscimos e ocupações nas áreas públicas do Comércio Local Sul - CLS, de forma a qualificar esses espaços e garantir uma relação visual e estética adequada para o conjunto arquitetônico do CLS, e deste com as áreas livres contíguas ao cinturão verde das superquadras.
3. Recentemente, o Governo do Distrito Federal instituiu Grupo de Trabalho para rever a legislação referente ao Comércio Local Sul do Plano Piloto de Brasília, por meio do Decreto nº 37.158, de 7 de março de 2016, publicado no DODF Edição Extra nº 45, de 8 de março de 2016. Esse grupo, coordenado pela SEGETH, como parte dos trabalhos desenvolvidos pelo grupo, avaliou a aplicação da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, destacando o que segue: (i) a indefinição sobre a responsabilidade pelo levantamento, custo e remanejamento dos demais elementos de infraestrutura urbana de empresas particulares interferentes nas áreas públicas pleiteadas para concessão (gás, telefonia, fibra ótica, etc.), se do interessado ou do conjunto de proprietários dos imóveis integrantes do bloco; (ii) a obrigatoriedade da apresentação, pelo particular, do projeto de paisagismo das áreas públicas e de sua aprovação pelo órgão competente, entretanto, sem a definição de quem é responsável pela execução desse projeto; e (iii) a necessidade de definição na lei de prazo para que os condomínios ou assembleias definam o padrão do bloco para, a partir desse prazo, ser obrigatória a adoção do padrão 1.

A Sua Excelência o Senhor
RODRIGO ROLLEMBERG
Governador do Distrito Federal
NESTA

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 71 /2016

Folha Nº 06 Paula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

4. Em reunião realizada na Secretaria da Casa Civil do Governo, no dia 10 de maio de 2016, na qual participaram os titulares da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, da Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS, da Administração Regional do Plano Piloto - RA I, da Procuradoria-Geral do DF - PGDF, ficou decidido que o Governo encaminharia um PLC como complementação e ajustes à LC nº 766/2008, de forma a clarear entendimentos relativos a dispositivos imprecisos no citado instrumento legal.
5. Após essa decisão, foram realizadas três reuniões nesta Secretaria de Estado para apresentação da proposta de minuta de alteração da LC 766/2008, desenvolvida por esta Secretaria. Nos dias 2 e 9 de junho de 2016, com a participação dos titulares dos órgãos integrantes do GT, de representantes de órgãos do Governo, de representantes dos empresários do comércio e dos Conselhos Comunitários da Asa Sul e Asa Norte.
6. Como não houve consenso ao fim da reunião do dia 9, ficou decidida a realização de uma terceira reunião ocorrida em 10 de junho de 2016 no Gabinete da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano da SEGETH, com a participação de integrantes do Governo e da sociedade civil, para finalização do texto da minuta de alteração do projeto de lei complementar.
7. Assim, a proposta de alteração da LC Nº 766/2008, ora apresentada, altera diversos dispositivos da lei, dentre os quais destacamos alguns.
8. No parágrafo primeiro do art. 2º, foi suprimida a referência à tipologia volumétrica estabelecida no Anexo I, já que a mesma não condiz com as tipologias de ocupação previstas nos Anexos III, IV e V da LC 766/2008, que é até o limite da cobertura. Assim, a nova proposta de redação delimita a tipologia de bloco aprovada como sendo a do Anexo III, em razão desta ser a mais utilizada dentre os projetos aprovados.
9. No art. 3º, foi suprimido do texto original a referência à vedação de edificação individual, mantendo-se, contudo, a referência à solução arquitetônica única e a manutenção do aspecto padronizado, inserindo-se prazo de validade para quem desejar outra tipologia que não a estabelecida no parágrafo segundo.
10. Foi criado ainda o artigo 3º-A, que trata da possibilidade da ocupação de área pública com jardim, mesas, cadeiras ou outro mobiliário, sem cobertura. Este dispositivo teve como finalidade a redução dos possíveis becos, sem uso, que poderiam se constituir com as edificações individuais das unidades comerciais, mantendo-se a continuidade da fachada posterior dos blocos do comércio local.
11. O artigo 12 foi alterado de modo a tornar mais claro os aspectos relativos às redes de infraestrutura. Tanto o *caput* como seus parágrafos detalham as responsabilidades dos interessados, concessionárias e demais órgãos do governo, como, por exemplo, o ônus financeiro decorrente do remanejamento das redes.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

12. Fica estabelecido prazo final para solicitação do pedido de regularização – até o dia 30 de outubro de 2016. Cria-se ainda a Autorização Precária de Uso, documento emitido pela Administração Regional do Plano Piloto, que permitirá o funcionamento precário do estabelecimento enquanto tramita o seu licenciamento. Esta autorização está condicionada a apresentação, no momento do protocolo do pedido, do projeto de arquitetura individual da unidade além da respectiva documentação. Detalham-se ainda as condições para obtenção e validade desta autorização precária, sendo restrita às áreas passíveis de concessão e condicionada ao pagamento do preço público.
13. A Autorização Precária de Uso é condicionada aos prazos das exigências do processo de licenciamento e à emissão do contrato de concessão, resultado final do processo de licenciamento, sendo extinta nos casos em que não haja continuidade do licenciamento por parte dos interessados, seja por desistência ou não cumprimento de exigências relativas ao licenciamento. Caso os proprietários não cumpram com o disposto da proposta, a fiscalização está autorizada a autuar segundo as desconformidades encontradas.
14. Foi criado ainda dispositivo que tem como objetivo diferenciar o objeto da análise do projeto, seu licenciamento e fiscalização, para que estes tenham como foco exclusivamente à área pública concedida, e não extensiva à toda unidade imobiliária.
15. Sendo assim, considerando-se a necessidade de alteração da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa de Brasília – RA I, de forma a elucidar dispositivos imprecisos e possibilitar a regularização e dotando-se por conseguinte a Administração Pública de subsídios jurídicos e técnicos para a análise, aprovação e licenciamento dos respectivos projetos arquitetônicos junto à RA I, prudente se faz a edição de Lei Complementar.
16. Por oportuno, consigne-se a pertinente a utilização dos instrumentos ora proposto, pois nos termos do inciso VI do art. 100 da Carta Política local é de competência do Governador do Distrito Federal a prerrogativa de iniciar o processo legislativo com o objetivo de permitir o fiel cumprimento de leis, bem como a mesma atende à instrução do processo administrativo de nº 390.000.461/2016.
17. Em virtude do exposto, requeiro de Vossa Excelência, caso julgue oportuno e conveniente, aprovar a minuta ora encaminhada.
18. Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 72 / 2016

Folha Nº 08 Paul


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação

Assunto: Distribuição do **Projeto de Lei Complementar nº 71/16** que “altera a Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no comércio local sul, do setor de habitações coletivas sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA e dá outras providências”.

Autoria: Poder Executivo

Ao **SPL** para indexações, em seguida ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73 da LODF), em análise de mérito, na **CAF** (art. 68, I, “c”, “h” e “i”) e **CDESCTMAT** (RICL, art. 69-B, “j”) e, em análise de admissibilidade na **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Em 24/06/16



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Legislativo

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 71 / 2016

Folha Nº 09 *Paula*