



PARECER Nº _____, DE 2020

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 13, de 2019, que *"Define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas - SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I, e dá outras providências"*.

AUTOR: PODER EXECUTIVO

RELATOR: Deputado PROF. REGINALDO VERAS

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Constituição e Justiça - CCJ, o Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019, que *"Define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas - SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I, e dá outras providências"*.

O art. 1º do Projeto de Lei em epígrafe define novos parâmetros de uso e ocupação do solo para as Quadras 1, 2, 3, 4, 6 e 8 do Setor de Indústrias Gráficas - SIG, da Região Administrativa Plano Piloto, RA I, na forma dos Anexos I e II.

Por sua vez, o art. 2º consigna que a implantação dos usos e atividades previstos condiciona-se ao pagamento da outorga onerosa de alteração do uso – ONALT, instituto regulamentado pela Lei Complementar nº 294, de 2000, e suas respectivas alterações.

O § 1º dispõe que a aplicação da ONALT deve considerar como norma original *I)* a norma vigente para a unidade imobiliária em 28 de janeiro de 1997, data da publicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT (Lei Complementar nº 17, de 1997); *II)* a primeira norma estabelecida para a unidade imobiliária, quando publicada após 28 de janeiro de 1997.

O § 2º, por seu turno, determina que nos casos em que a ONALT já tenha sido paga, o novo cálculo deverá tomar como referência o uso ou a atividade objeto do último pagamento efetivado.



Já o § 3º estabelece que não se configura alteração, extensão de uso ou extensão de atividade a mudança de grupo, classe ou subclasse em uma mesma atividade de um uso específico, nos termos do que consta na Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal (publicada no Decreto nº 37.966, de 2017), à exceção de *A)* mudanças de qualquer grupo de atividade comércio varejista para o grupo comércio varejista de combustível; *B)* mudanças de qualquer grupo da atividade de alojamento para o grupo hotéis e similares, e *C)* quando o arranjo resultante dos usos ou atividades configurar edificação caracterizada como *shopping center* ou centro comercial.

Por fim, o art. 3º da proposição prevê que para os Lotes A, E, F e G da Quadra 3 do Setor de Indústrias Gráficas - SIG, a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo previsto no Anexo II fica condicionada à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR (Lei nº. 1.170, de 1996 e suas alterações, bem como Decreto nº 19.436, de 1998).

Por fim, o art. 4º traz a cláusula de vigência.

Com efeito, merece destaque que o Anexo I (fl. 4) estabelece os usos e atividades permitidos para os endereços que indica, no âmbito do Setor de Indústrias Gráficas - SIG.

O Anexo II (fl. 16), a seu turno, define os critérios de ocupação para os endereços que indica, situados no SIG. Determina a taxa de ocupação, os afastamentos obrigatórios, o coeficiente de aproveitamento e a altura das edificações.

Por meio da Mensagem nº 214/2019-GAG (fl. 1), de 22 de agosto do ano corrente, o Governador esclarece que a Justificação da proposta se encontra na Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal e solicita a tramitação da matéria em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF.

Na Exposição de Motivos (fl. 20), o Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal assevera que *"a proposta de Projeto de Lei Complementar do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, possibilita a legalização da maioria das atividades que vem sendo instaladas ao longo dos anos naquele Setor, uma vez que estão sendo contemplados, além dos usos e atividades permitidos pelas normas atuais, os usos: industrial, prestação de serviços, comercial e institucional, incluindo diversas classes de atividades, contribuindo para a dinamização do setor, para o cumprimento da função social da propriedade, além de melhorar a conexão com os setores adjacentes, como o Setor de Habitações Coletivas Sudoeste (SHCSW) e a Praça Municipal (PMU)"*.

Consigna que houve aprovação da proposta pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Superintendência no Distrito Federal (IPHAN-DF), por



meio do Parecer Técnico nº 26/2019. Destaca, ainda, que a proposta foi submetida tanto à apreciação pública por meio de Audiência Pública, como à avaliação prévia e aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

A Proposição foi instruída com os seguintes documentos:

1) Declaração de orçamento emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, por meio da qual expõe a inexistência de expansão da ação governamental, tampouco de aumento de despesa para a Secretaria, motivo por que não se faz necessária estimativa de impacto orçamentário-financeiro, fl. 22;

2) Cópia do 1º Aviso de Convocação para Audiência Pública de apresentação da minuta do Projeto de Lei Complementar que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF nº 82, de 3 de maio de 2019, fl. 23;

3) Cópia da Ata da 163ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, publicada no DODF nº 151, de 12 de agosto de 2019, fls. 24 a 26;

4) Nota Técnica SEI-GDF nº 1/2019 – SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIPRE, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, sobre o *"Projeto de Lei Complementar que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I"*, fls. 28 a 33;

5) Nota Técnica nº 2/2019 – DIMOT/COPLAN/SUPLAN/SEDUH, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, na qual se revela o *"IMPACTO NA MOBILIDADE URBANA A PARTIR DA DINAMIZAÇÃO DE USOS PARA O SETOR DE INDÚSTRIAS GRÁFICAS – SIG"*, fls. 34 a 51;

6) Ata da *"Audiência Pública com vistas à apresentação da minuta de Projeto de Lei Complementar (PLC), que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I"*, fls. 52 a 56;

7) Cópia assinada da decisão tomada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, na 163ª Reunião Ordinária, fls. 57 a 62;

8) Cópia da Decisão nº 06/2019 – 163ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, publicada no DODF nº 142, de 30 de julho de 2019, fls. 63 e 64; e



9) Cópia do Aviso de Convocação para Audiência Pública de apresentação da minuta do Projeto de Lei Complementar – PLC, que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, localizado na Região Administrativa Plano Piloto – RA I, "*republicado por ter sido encaminhado com incorreção no original, publicado no DODF nº 82, de 03/05/2019, página 55*", republicado no DODF nº 85, de 8 de maio de 2019, do fls. 65 e 66.

A proposição foi lida em 27 de agosto de 2019 e distribuída a esta Comissão de Constituição e Justiça – CCJ e à Comissão de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF, para análise de admissibilidade, e à Comissão de Assuntos Fundiários – CAF e Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT, para análise de mérito.

Ressalte-se, por derradeiro, que o projeto tramita em regime de urgência.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 63, I e § 1º, do Regimento Interno, a esta Comissão de Constituição e Justiça – CCJ, cabe examinar a admissibilidade das proposições em geral quanto à constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação, sendo terminativo seu parecer quanto aos três primeiros aspectos.

O Projeto de Lei Complementar – PLC em análise pretende alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, na Região Administrativa Plano Piloto – RA I.

O SIG foi criado na década de 1960 para comportar gráficas e editoras, conforme a diretriz de setorização de usos do projeto da nova Capital. Dada a proximidade com o centro de Brasília e com o Setor Sudoeste, ao longo do tempo o setor atraiu atividades diversificadas, incluindo comércio e prestação de serviços.

II.1 – DA CONSTITUCIONALIDADE FORMAL

Inicialmente, cumpre salientar que a proposição em comento atende aos pressupostos de constitucionalidade formal que regem a apresentação de matérias relacionadas ao direito urbanístico.

Nos termos da Constituição Federal:

Art. 24. *Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:*



*I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**;*

Art. 30. *Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre **assuntos de interesse local**;*

(...)

*VIII - promover, no que couber, **adequado ordenamento territorial**, mediante **planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**;*

(...)

*IX - promover a **proteção do patrimônio histórico-cultural local**, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.*

Nesse sentido, por força do que dispõe o art. 32, § 1º, ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios. Portanto, cuidando a presente iniciativa de matéria urbanística afeta ao Distrito Federal, resta patente que a iniciativa ora sob análise encontra-se dentro do âmbito das competências constitucionalmente outorgadas a esse ente federativo.

Com efeito, devem ser feitas algumas considerações quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, no que tange ao projeto de lei sob exame, cujo objeto cinge-se à regulação do uso e da ocupação do solo do Setor de Indústrias Gráficas – SIG.

Inicialmente, merece destaque que o SIG localiza-se dentro do perímetro abrangido pela Zona Urbana do Conjunto Tombado de Brasília. A área abrangida pelo tombamento realizado pelo Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC (atualmente Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan) foi delimitada pela Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, do referido instituto. A propósito:

Art. 1º *Para efeito de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado nos termos da decisão do Conselho Consultivo da SPHAN, homologada pelo Ministro da Cultural, ficam aprovadas as definições e critérios constantes da presente Portaria.*

(...)

§ 2º *A área abrangida pelo tombamento é delimitada a leste pela orla do lago Paranoá, a oeste pela Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, ao sul pelo Córrego Vicente Pires e ao norte pelo Córrego Bananal.*

Por sua vez, a Portaria nº 166, de 11 de maio de 2016, do Iphan, que "*Estabelece a complementação e o detalhamento da Portaria nº 314/1992 e dá outras providências*", estabelece que o SIG situa-se na Zona de Preservação 1 da Macroárea B – ZP1B, do Conjunto Urbanístico de Brasília, nos seguintes termos:



Art. 67. A Macroárea de Proteção B compreende a porção Oeste do conjunto tombado e envolve os setores urbanos implantados fora da estrutura concebida por Lucio Costa no Relatório do Plano Piloto de Brasília.

Parágrafo único. A **Macroárea B** é delimitada a norte pela via principal do Setor Terminal Norte, desta até sua interseção com o limite oeste do Parque Burle Marx, prosseguindo pelas vias limítrofes a leste e sul do Setor de Administração Municipal-SAM até a Estrada Parque Armazenagem e Abastecimento-EPAA/DF010, desta até sua interseção com a via N1, excluindo o Eixo Monumental até sua interseção com a EPIA, prosseguindo pela via S1 até sua interseção com a Primeira Avenida do Setor Sudoeste, desta até a via limítrofe a norte do Setor de Indústrias Gráficas (SIG), desta até o limite oeste do Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek, deste até o limite oeste do Cemitério Campo da Esperança-CES, excluindo o Cemitério, deste até sua interseção com a Estrada do Setor Policial, desta até sua interseção com o Eixo Rodoviário Sul, desta até sua interseção com a via L4 Sul, desta até sua interseção com o curso d'água do Parque de Uso Múltiplo da Asa Sul, deste até a margem oeste do Lago Paranoá, desta até o córrego Vicente Pires, deste até sua interseção com a Estrada Parque Indústria e Abastecimento-EPIA, desta até sua interseção com a via principal do Setor Terminal Norte, conforme mapa de delimitação no Anexo 2.

Superintendência do IPHAN no Distrito Federal

Conjunto Urbanístico de Brasília

Portaria nº 166/2016 - Complementação e detalhamento da Portaria nº 314/1992

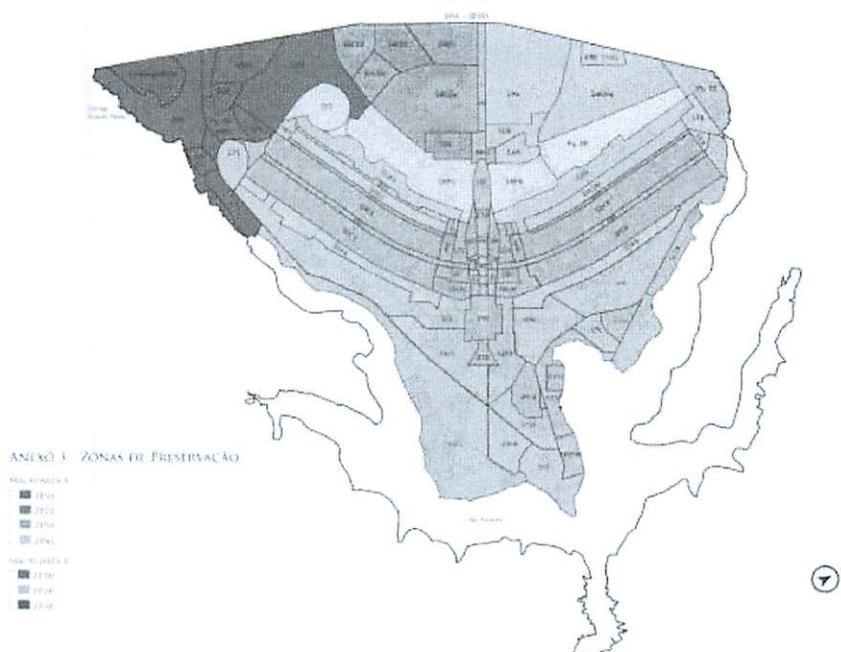


Figura 1. Mapa da área tombada contendo as Macroáreas A e B e respectivas Zonas de Preservação¹.

¹ Mapa disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/portaria_166_doc_tec.pdf>



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



Nesse ponto, cabe tecer alguns comentários acerca da observância e aplicabilidade das Portarias Iphan nºs 314, de 1992, e 166, de 2016, no âmbito do Distrito Federal. O art. 3º, inciso XI, da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, determina que:

Art. 3º. São objetivos prioritários do Distrito Federal:

(...)

XI – zelar pelo conjunto urbanístico de Brasília, tombado sob a inscrição nº 532 do Livro do Tombo Histórico, respeitadas as definições e critérios constantes do Decreto nº 10.829, de 2 de outubro de 1987, e da Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, do então Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural - IBPC, hoje Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

Dessa perspectiva, tem-se que a própria Lei Orgânica determinou a observância das mencionadas Portarias do Iphan, notadamente no que tange ao Conjunto Urbanístico de Brasília.

Assim, nos termos do que dispõe o art. 316, § 1º, da LODF, o plano de desenvolvimento local, instrumento complementar da política de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbano, para a referida área, será representado pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB. Ocorre que, até o presente momento, ainda não foi apresentado o aludido plano, de forma que o procedimento de alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo das áreas abrangidas pelo PPCUB deverá obedecer à regra estampada no art. 56 do Ato das Disposições Transitórias – ADT – da LODF. O dispositivo preceitua que

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.

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, poderão ser efetivadas 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.



Em que pese a Lei Orgânica determinar, nos §§ 1º e 2º do art. 318², que a LUOS seria o instrumento adequado para o estabelecimento de normas urbanísticas, sem excepcionar a Zona Urbana do Conjunto Tombado, tal regramento restou limitado pelo art. 153, parágrafo único, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT (Lei Complementar nº 803, de 2009). A propósito:

***Art. 153.** O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília é um instrumento de consolidação do regulamento de ordenação urbanística, de preservação do conjunto tombado e das diretrizes de planejamento, de controle de sua evolução espacial e de promoção do desenvolvimento econômico e social.*

***Parágrafo único.** O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília corresponde, simultaneamente, à legislação de uso e ocupação do solo e ao Plano de Desenvolvimento Local da Unidade de Planejamento Territorial Central.*

No mesmo sentido, encontra-se a LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019), em seu art. 1º, § 3º, cuja redação dispõe que “[a]s áreas abrangidas pela Zona Urbana do Conjunto Tombado”, as quais “têm critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbano – PPCUB”.

Dessa forma, inexistindo regramento quanto aos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para a Zona Urbana do Conjunto Tombado, que, nos termos do PDOT e da LUOS em vigor serão determinados pelo PPCUB, ainda não apresentado, resta patente a aplicação do art. 56 do ADT à espécie. Portanto, eventual alteração de uso e ocupação do solo nesse perímetro deverá observar a regra mencionada.

Verifica-se, por conseguinte, ser competência do Governador do Distrito Federal apresentar projeto de lei complementar que estabeleça o uso e a ocupação do solo, até a aprovação do PPCUB, nos termos do art. 56 do ADT da LODF.

² **Art. 318.** Os planos de desenvolvimento local e a lei de uso e ocupação do solo, complementares ao plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal, são parte integrante do processo contínuo de planejamento urbano.

§ 1º A lei de uso e ocupação do solo estabelecerá normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos, por tipo e porte, e definirá as zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não conformes.

§ 2º A lei de uso e ocupação do solo estabelecerá, ainda, o conjunto de índices para o controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações, para as categorias de atividades permitidas em cada zona.



Destaquem-se, outrossim, os seguintes artigos da Lei Maior do Distrito Federal, que tratam especificamente da competência para deflagrar o processo legislativo quanto ao tema em destaque:

Art. 100. *Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:*

VI – *iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;*

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

(...)

II – *ao Governador;*

§ 1º *Compete **privativamente** ao **Governador do Distrito Federal** a iniciativa das leis que disponham sobre:*

(...)

VI – **plano diretor de ordenamento territorial, lei de uso e ocupação do solo, plano de preservação do conjunto urbanístico de Brasília e planos de desenvolvimento local;**

O Decreto nº 10.829/1987 a que faz alusão o inciso XI do art. 3º da LODF, por sua vez, dispõe, em seu art. 14, que "*O Governador do Distrito Federal proporá a edição de leis que venham a dispor sobre o uso e ocupação do solo em todo o território do Distrito Federal*".

Nesse ponto, cabe ressaltar a existência de julgado em sede de Ação Direta de Inconstitucionalidade, no âmbito do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – TJDF – que entendeu pela inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 301/2000, que "*Acrescenta usos e atividades e altera normas de edificação e gabarito dos lotes que menciona na Quadra 01, do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I*".

O Tribunal entendeu, na ADI nº 2008.00.2.012286-2 (0012286-63.2008.8.07.0000), que a interpretação conjunta do art. 14 do Decreto nº 10.829/87, cuja redação determina que "*o Governador do Distrito Federal proporá a edição de leis que venham a dispor sobre o uso e ocupação do solo em todo o território do Distrito Federal*", com o art. 100, VI, da LODF³, leva à conclusão de que "*compete privativamente ao Governador a iniciativa legislativa para as normas de regulação do uso e da ocupação do solo do Distrito Federal, o que configura, in casu, a existência de vício formal*".

³ Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

VI – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;



Resta evidente, portanto, que a competência para iniciar o processo legislativo no que tange à norma ora sob análise é privativa do Governador do Distrito Federal, como, de fato, deu-se no PLC nº 13, de 2019.

Quanto à natureza jurídica da norma, a LODF prevê que:

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.*

§ 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.***

Destarte, a apresentação do projeto de lei deve-se dar na forma de projeto de lei complementar, conforme determinam os artigos retro citados, da Carta Distrital. O referido requisito também restou observado.

Por conseguinte, entendemos que o PLC preenche o requisito da constitucionalidade formal.

II.2 – DA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL E DA LEGALIDADE

II.2.1 – CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 E LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL

Prefacialmente, cumpre-nos destacar que a Constituição Federal – CF/88, em seu art. 182, cuida da Política Urbana, a qual deverá ser executada pelo Poder Público municipal, nos termos das diretrizes gerais fixadas na legislação, de forma a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Nesse ponto, cabe lembrar que, nos termos do que consignou o Supremo Tribunal Federal, na ADI nº 3.756/DF, "*O Distrito Federal é uma unidade federativa de compostura singular, dado que (...) desfruta de competências que são próprias dos Estados e dos Municípios, cumulativamente (art. 32, § 1º, CF)*"⁴. Desse modo, verifica-se que a este ente federado compete organizar sua própria política urbana.

A CF/88 determina que

⁴ A Constituição e o Supremo, comentários ao artigo 32 da Constituição Federal, ADI 3.756, rel. Min. Ayres Britto, j. 21-6-2007, P DJ de 19-10-2007.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



Art. 182. *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, **é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Assim, resta evidente que o desenvolvimento e a expansão urbana das cidades serão orientados pelo plano diretor, aprovado, no âmbito do Distrito Federal, pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

No caso do Distrito Federal, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT “*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*”, conforme consigna o art. 317 da LODF.

Ademais, nos termos do referido art. 317, merece destaque que

*§ 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.*

No mesmo sentido encontram-se os arts. 5º, XXIII, e 170, III, da CF/88, e os arts. 158, III; 312, *caput*; e 315, *caput*, da LODF, que dispõem sobre a necessidade de a propriedade atender à função social. Especificamente quanto ao atendimento da função social da propriedade urbana, elemento integrante do meio ambiente artificial, destacamos os ensinamentos do Professor e Doutor Paulo Affonso Leme Machado:

A propriedade urbana e a cidade têm funções sociais, e estas funções serão cumpridas pela política urbana quando, no que diz respeito ao meio ambiente, se observarem as diretrizes gerais de: 1) garantir-se o direito ao saneamento ambiental; 2) realizar-se o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos



sobre o meio ambiente; 3) ordenar-se e controlar-se o uso do solo, de forma a evitar a poluição e a degradação ambiental; 4) adotarem-se padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental do Município [leia-se Distrito Federal]; 5) proteger-se, preservar-se e recuperar-se o meio ambiente natural e construído e o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (art. 2º, I, IV, VI, VIII e XII, da Lei 10.257/2001).⁵

Com efeito, vislumbramos, portanto, o atendimento à função social tanto da propriedade urbana, quanto do Setor de Indústrias Gráficas. Chega-se a essa conclusão a partir da análise dos documentos acostados ao projeto de lei complementar, mormente a Nota Técnica SEI-GDF nº 1/2019 – SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIPRE (fls. 27-33). Verifica-se que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano demonstra, por meio do referido documento, rigoroso planejamento para o desenvolvimento do setor, com a observância das projeções realizadas pelas concessionárias de serviços públicos, especialmente pela Companhia Energética de Brasília – CEB, Companhia Urbanizadora da Nova Capital – NOVACAP e Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

Citado anteriormente, o parágrafo único do art. 56 do ADT da LODF determina que *"A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso (...) de área (...) poderá ser efetivada por leis complementares específicas de iniciativa do Governador e **precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração**, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal"*.

Assim, observa-se que a Carta Distrital, por meio do Ato das Disposições Transitórias, exige a observância de dois requisitos para a promoção das alterações ora pretendidas, quais sejam: *I) participação popular e II) estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração*. Nesse sentido, dos documentos acostados ao PLC nº 13, de 2019, apontamos que ambos os requisitos foram devidamente observados. A propósito, veja-se a "Ata da Audiência Pública com vistas à apresentação da minuta de Projeto de Lei Complementar (PLC), que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I", acostada às fls. 52-56 da proposição, bem como a "Nota Técnica nº 02/2019 – DIMOT/COPLAN/SUPLAN/SEDUH" que fornece informações sobre o "Impacto na Mobilidade Urbana a partir da dinamização de usos para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG", acostada às fls. 34-51 da proposição.

⁵ MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito ambiental brasileiro. 26. ed., São Paulo: Malheiros, 2018, p. 473



II.2.2 – PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA

No que tange à observância das regras constantes na LODF quanto à preservação do conjunto urbanístico local, destacamos os seguintes dispositivos:

***Art. 247.** O Poder Público adotará medidas de preservação das manifestações e dos bens de valor histórico, artístico e cultural, bem como das paisagens notáveis, naturais e construídas, e dos sítios arqueológicos, buscada a articulação orgânica com as vocações da região do entorno.*

***§ 1º** O disposto no caput abrange bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, relacionados com a identidade, ação e memória dos deferentes grupos integrantes da comunidade.*

***§ 2º** Esta Lei Orgânica resguardará Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade, nos termos dos critérios vigentes quando do tombamento de seu conjunto urbanístico, conforme definição da UNESCO, em 1987.*

***Art. 3º.** São objetivos prioritários do Distrito Federal:*

(...)

***XI** - zelar pelo conjunto urbanístico de Brasília, tombado sob a inscrição nº 532 do Livro do Tombo Histórico, respeitadas as definições e critérios constantes do Decreto nº 10.829, de 2 de outubro de 1987, e da Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, do então Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural - IBPC, hoje Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.*

Por seu turno, o art. 17 do Decreto-Lei nº 25, de 1937, que "Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional", determina que:

***Art. 17.** As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.*

Referida exigência restou cumprida com a emissão do Parecer Técnico nº 26/2019-COTEC-IPHAN-DF - Setor de Indústrias Gráficas - SIG, RA-I, pela Superintendência do IPHAN no Distrito Federal. O referido documento não se encontrava, inicialmente, acostado ao PLC. Após solicitação por parte desta Casa à autoridade competente, obteve-se acesso ao seu conteúdo.

Nesse sentido, merece realce a conclusão adotada no referido parecer, reproduzida, aqui, na íntegra:

Dado o histórico de inadequação das normas do Setor de Indústrias Gráficas aos usos que ali se desenvolveram de forma mais ou menos espontânea, em razão da centralidade exercida pelo setor exclusivamente institucional vizinho (o setor PMU/Praça Municipal, que concentra as sedes dos poderes distritais), somado à



baixa representatividade desse setor em relação aos valores que sustentam o reconhecimento de Brasília como patrimônio nacional, somos de opinião que a revisão do regramento de uso do solo é bem vinda. Esta é uma posição que o Iphan já havia manifestado em 2010, quando reputou admissível "uma proposta de modificação das NGBs locais, desde que compatível com a dinâmica urbana atual e com o tombamento" e afirmou que o GDF poderia "redefinir o zoneamento do setor, a partir de atividades que se fizerem pertinentes ao local".

*Com as mudanças mais recentes na legislação de tombamento, passando a mencionar mais abertamente essa possibilidade ao fixar apenas dois critérios de preservação (um de uso, "usos diversificados", e um de ocupação, "gabarito máximo de 5 pavimentos") para o SIG, que passou a compor a Macroárea de proteção B, "subsidiária", não vemos óbice à proposta da SEDUH de flexibilizar o uso do solo naquela localidade, visto que tal flexibilização respeita um processo histórico e **não coloca em risco a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.***

*Concluimos, portanto, pela **aprovação** da presente proposta, podendo a SEDUH incorporar ao projeto as **sugestões** do Iphan, se entender adequadas. (grifos nossos)*

Verifica-se, nos termos do que entendeu a autoridade competente, que a intervenção pretendida no âmbito do SIG não afronta as regras de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, reconhecido pela UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura como Patrimônio Cultural da Humanidade e inscrito no Livro do Tombo Histórico, em 14 de março de 1990, sob o nº 532, folha 17, volume 02, pelo Iphan.

O parecer faz alusão ao conteúdo da Portaria Iphan nº 166, de 2016, que "*Estabelece a complementação e o detalhamento da Portaria nº 314/1992 e dá outras providências*". Conforme mencionado alhures, a referida Portaria estabelece, em seu art. 67 que o SIG localiza-se na Zona de Preservação 1 da Macroárea B – ZP1B, do Conjunto Urbanístico de Brasília. Por sua vez, o art. 70 desse mesmo diploma determina que o referido setor situa-se na Área de Preservação 3 da ZP1B. A propósito:

Art. 70. *A ZP1B é composta de 3 (três) Áreas de Preservação, conforme mapa no Anexo 8:*

(...)

III. *Área de Preservação 3 – Setor de Indústrias Gráficas – SIG.*

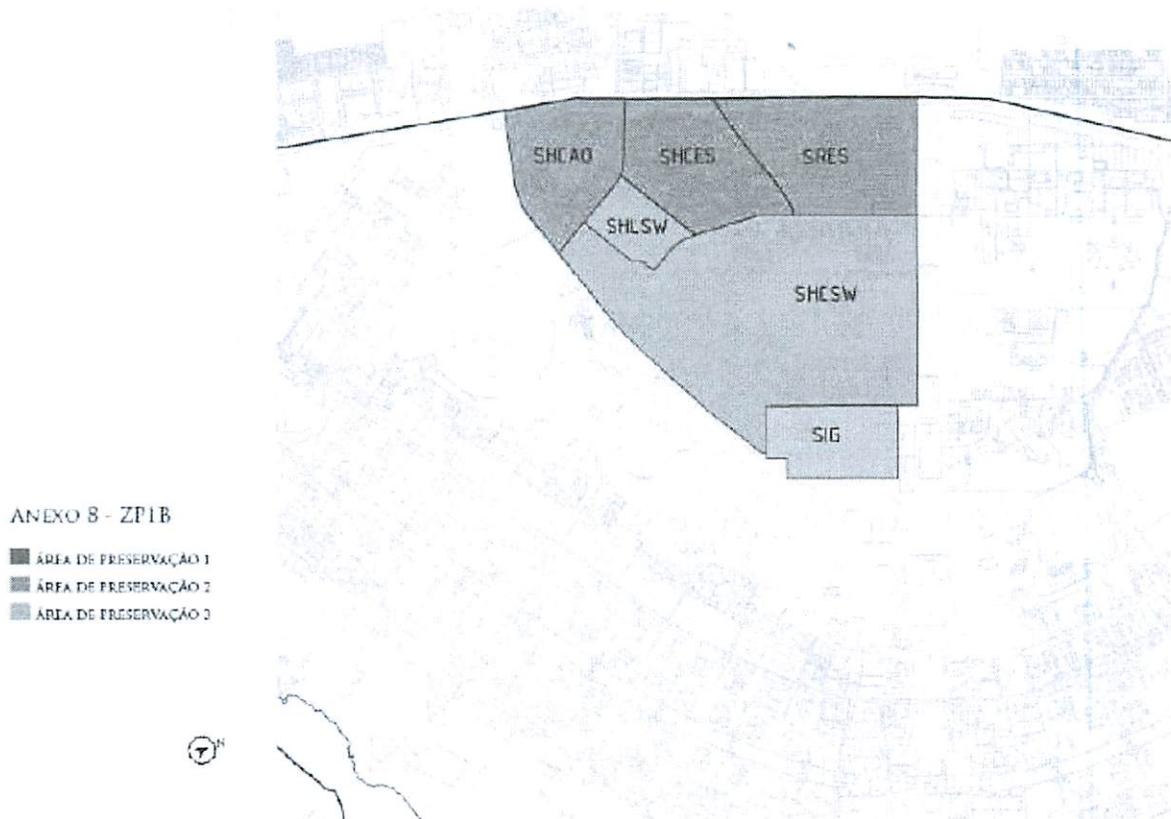


Figura 3. Mapa da ZP1B e respectivas Áreas de Preservação⁶.

Aqui, merece ser salientado que a referida Portaria nº 166, de 2016, previu critérios a serem observados para o SIG, quais sejam *I*) o uso diversificado e *II*) o gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos. Referidas exigências foram devidamente consideradas pelo Projeto de Lei Complementar em questão, conforme consigna o Parecer Técnico nº 26/2019-COTEC-IPHAN-DF - Setor de Indústrias Gráficas - SIG, RA-I. No tocante, anote-se o artigo que estabelece as mencionadas limitações:

Art. 74. Para a Área de Preservação 3 da ZP1B - Setor de Indústrias Gráficas – SIG ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I.** uso diversificado;
- II.** gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos.

Destarte, entendemos que resta amplamente demonstrado que o Distrito Federal obedeceu tanto às prescrições da Constituição Federal, notadamente do art. 23, bem como às normas da Lei Orgânica do Distrito Federal, em especial ao art. 16. Ambos os artigos cuidam das competências materiais comuns do Distrito Federal e da União:

⁶ Mapa disponível em <www.iphan.gov.br>



CF/88 - Art. 23. *É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:*

(...)

III - *proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;*

IV - *impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;*

(...)

VI - *proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;*

LODF – Art. 16. *É competência do Distrito Federal, em comum com a União:*

(...)

I - *zelar pela guarda da Constituição Federal, desta Lei Orgânica, das leis e das instituições democráticas;*

II - *conservar o patrimônio público;*

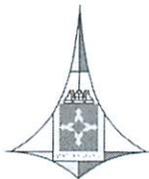
III - *proteger documentos e outros bens de valor histórico e cultural, monumentos, paisagens naturais notáveis e sítios arqueológicos, bem como impedir sua evasão, destruição e descaracterização;*

IV - *proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;*

II.2.3 – ASPECTOS AMBIENTAIS

Quanto à previsão de proteção do meio ambiente, vale destacar que a expressão “meio ambiente” possui diferentes sentidos, conforme reconhecido pelo Supremo Tribunal Federal, na ADI nº 3.540/DF-MC, dentre os quais se destacam o meio ambiente artificial e o meio ambiente cultural. Sobre o tema, destacamos trecho da ementa do referido julgado:

*A ATIVIDADE ECONÔMICA NÃO PODE SER EXERCIDA EM DESARMONIA COM OS PRINCÍPIOS DESTINADOS A TORNAR EFETIVA A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE. A incolumidade do meio ambiente não pode ser comprometida por interesses empresariais nem ficar dependente de motivações de índole meramente econômica, ainda mais se se tiver presente que a atividade econômica, considerada a disciplina constitucional que a rege, está subordinada, entre outros princípios gerais, àquele que privilegia a ‘defesa do meio ambiente’ (CF, art. 170, VI), que traduz conceito amplo e abrangente das **noções de meio ambiente natural, de meio ambiente cultural, de meio ambiente artificial (espaço urbano) e de meio ambiente laboral**. Doutrina. (ADI nº 3.540/DF-MC, Relator o Ministro Celso de Mello, Tribunal Pleno, DJ de 3/2/2006)*



Por oportuno, salientamos as valiosas lições do renomeado Professor e Doutor Édis Milaré sobre as diferentes espécies de meio ambiente, notadamente o meio ambiente cultural e o artificial:

Numa concepção ampla, que vai além dos limites estreitos fixados pela Ecologia tradicional, o meio ambiente abrange toda a natureza original (natural) e artificial, assim como os bens culturais correlatos. Temos aqui, então, um detalhamento do tema: de um lado, com o meio ambiente natural, ou físico, constituído pelo solo, pela água, pelo ar, pela energia, pela fauna e pela flora; e, do outro, com o meio ambiente artificial (ou humano), formado pelas edificações, equipamentos e alterações produzidas pelo homem, enfim, os assentamentos de natureza urbanística e demais construções. (...)

Nessa perspectiva ampla, o meio ambiente seria "a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas."⁷

Dessa forma, entendemos que, tratando a proposição em exame sobre aspectos relacionados ao meio ambiente cultural (no que tange à preservação da zona tombada do Conjunto Urbano de Brasília) e ao meio ambiente artificial (espaço urbano), imperiosa a observação das disposições constitucionais e legais que cuidam do meio ambiente, tal qual o art. 225 da CF/88 e o art. 278 da LODF.

Nesse ponto, destacamos que a Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que instituiu o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF, estabelece, para a Subzona na qual se insere o Setor de Indústrias Gráficas, o seguinte:

Art. 11. *O território do Distrito Federal fica organizado em Zonas Ecológico-Econômicas com características ambientais, sociais e econômicas próprias, definidas a partir das unidades hidrográficas, dos corredores ecológicos, dos riscos ambientais e das dinâmicas sociais e econômicas a elas inerentes, conforme o Mapa 1 do Anexo Único, da seguinte forma:*

(...)

II – Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a **diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível** com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

Art. 13. *A ZEEDPE está subdividida nas seguintes subzonas:*

(...)

IV – Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 – SZDPE 4, **destinada prioritariamente à promoção das atividades N3** relacionadas à cultura e ao

⁷ MILARÉ, Edis. Direito do Ambiente. 11. ed., São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018, pp. 142-143



turismo, compatíveis com a preservação do Patrimônio Histórico Nacional e a proteção do Lago Paranoá, resguardadas a quantidade e a qualidade das suas águas e seus usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes e corpos hídricos;

Por oportuno, anexamos, na sequência, o mapa que demonstra que o SIG encontra-se inserido na SZDPE 4, do ZEE-DF:

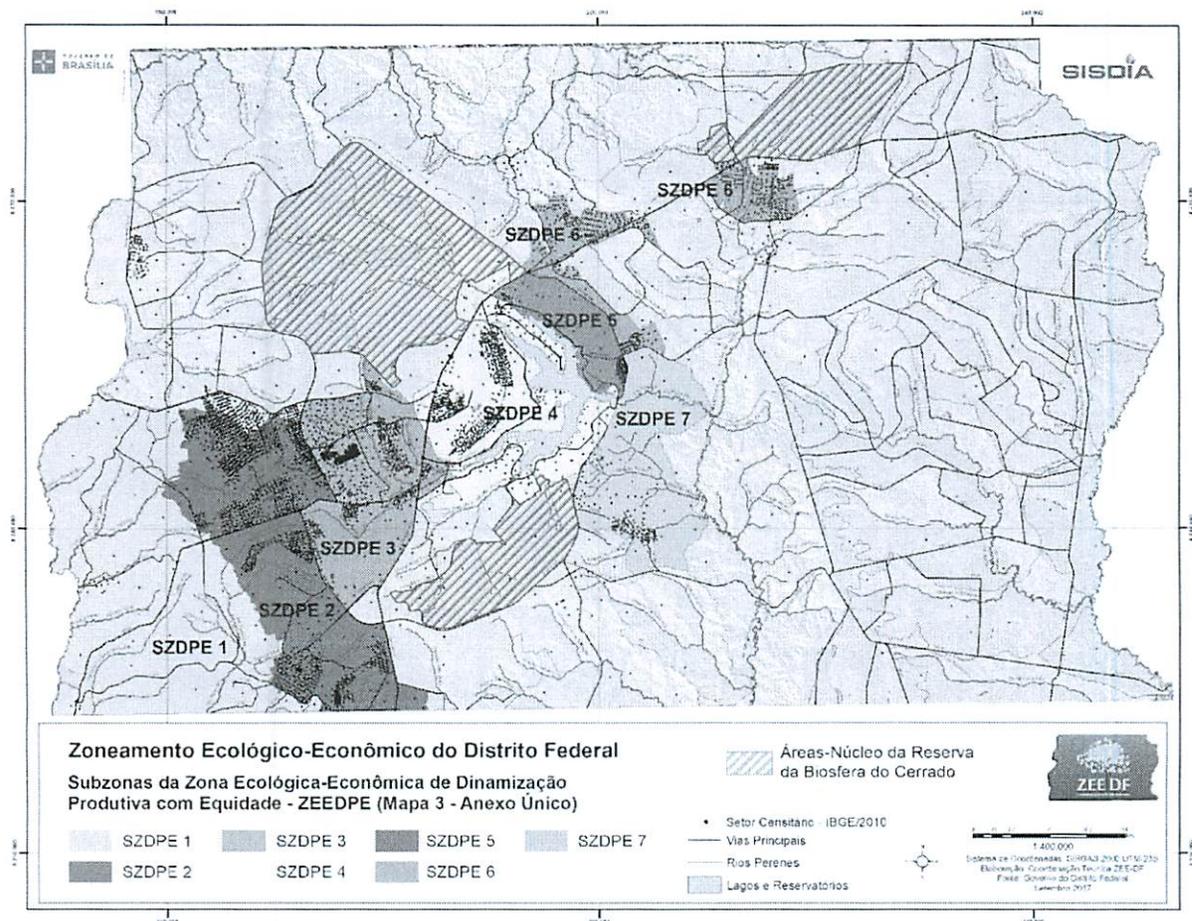


Figura 4. Mapa das Subzonas da Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEE-DF.⁸

As atividades mencionadas para o SZDPE 4 são, respectivamente:

Art. 9º. Fica criada, no âmbito do ZEE-DF, a classificação de naturezas de atividades produtivas para fins de diversificação da matriz produtiva e localização de atividades econômicas no território, da seguinte forma:

(...)

⁸ Disponível em: <<http://www.zee.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/05/mapa-03-minuta-final.jpg>>



III – Atividades Produtivas de Natureza 3 – N3: atividades em ambientes que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo;

Com efeito, verificamos que a proposição vai ao encontro das disposições do ZEE-DF, na medida em que promove o desenvolvimento urbanístico da região, sem deixar de se atentar às limitações impostas pela legislação citada.

II.2.4 – PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (PDOT)

II.2.4.1 – ZONA URBANA DO CONJUNTO TOMBADO

O PDOT vigente (Lei Complementar nº 803, de 2009, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 2012), por sua vez, no que tange à Zona Urbana do Conjunto Tombado, perímetro dentro do qual se encontra o SIG, dispõe que:

Art. 66. A Zona Urbana do Conjunto Tombado é composta por áreas predominantemente habitacionais de média densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, correspondendo à área do conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto de Brasília e às demais áreas incorporadas em função de complementações ao núcleo original.

§ 1º Esta zona compreende o lago Paranoá e a poligonal da área tombada em âmbito federal e distrital, delimitada a leste pela orla do lago Paranoá, incluído seu espelho d'água, a oeste pela Estrada Parque de Indústria e Abastecimento – EPIA, ao sul pelo curso d'água Riacho Fundo e ao norte pelo córrego Bananal, e integrada pelo Plano Piloto de Brasília, Vila Planalto, Cruzeiro, Octogonal, Sudoeste e Candangolândia, conforme Anexo I, Mapa 1A.

§ 2º Nesta zona, o uso e a ocupação do solo devem respeitar as normas que tratam das definições, critérios e restrições estabelecidos para preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado como Patrimônio Histórico Nacional e reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO.

Art. 67. São diretrizes para a Zona Urbana do Conjunto Tombado:

(...)

II - harmonizar as demandas do desenvolvimento econômico e social e as necessidades da população com a preservação da concepção urbana de Brasília;

(...)

IV – promover e consolidar a ocupação urbana, respeitando-se as restrições ambientais, de saneamento e de preservação da área tombada;

(...)

VI – manter o conjunto urbanístico da área tombada como elemento de identificação na paisagem, assegurando-se a permeabilidade visual com seu entorno.



II.2.4.2 – ESTRATÉGIAS DE REVITALIZAÇÃO

Com efeito, no que tange aos processos de desenvolvimento urbano, convém destacar os arts. 110 e seguintes do PDOT, que cuidam das estratégias de revitalização de conjuntos urbanos e definem que o SIG deverá ser objeto prioritário de revitalização (art. 113, III), conforme indicado no Mapa 3, Anexo II e Tabela 3D do referido Plano Diretor.

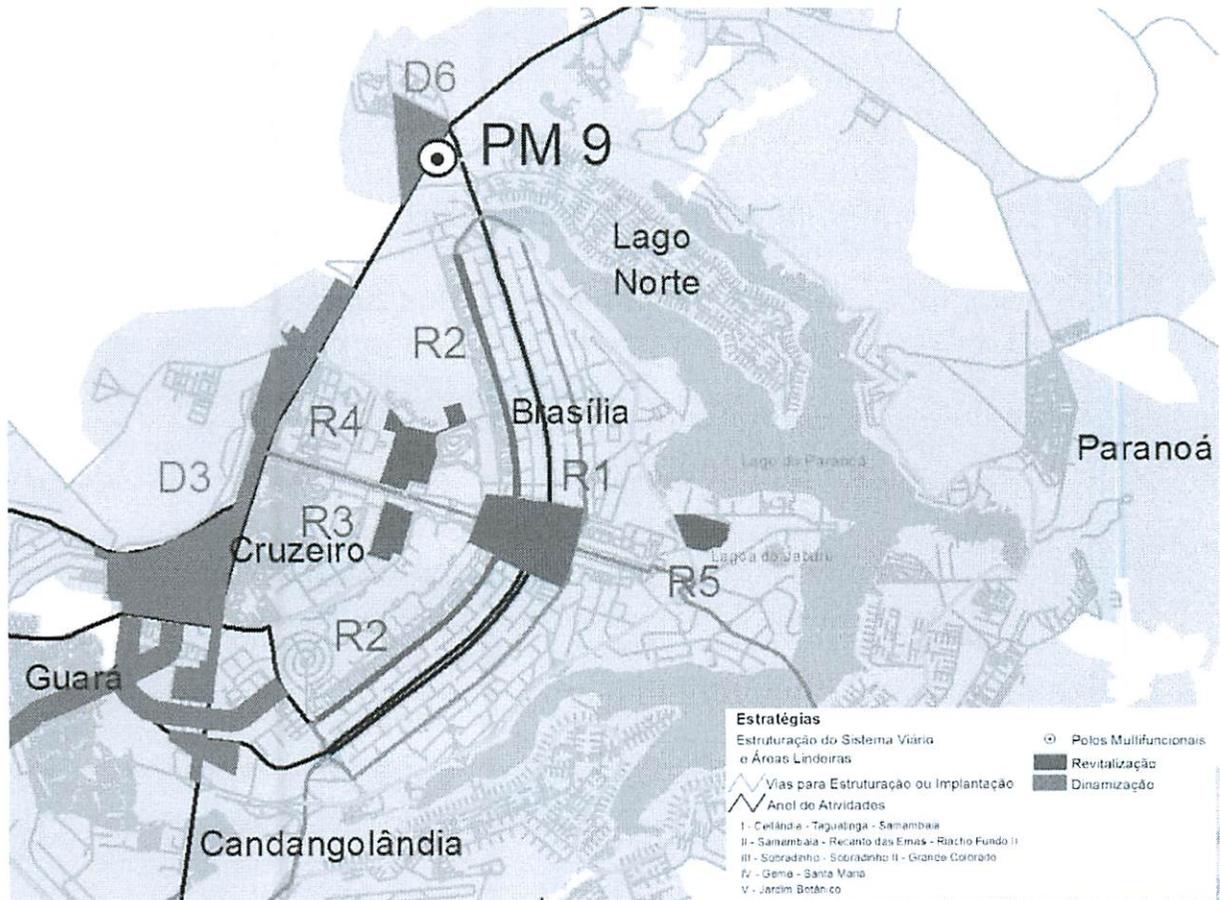


Figura 2. Mapa 3 – Estratégias de Estruturação Viária de Implantação de Polos Multifuncionais, de Dinamização de Espaços Urbanos e de Revitalização de Conjuntos Urbanos⁹.

Sobre a questão da revitalização, merece destaque o art. 112 do PDOT, cuja redação prevê que:

Art. 112. As Áreas de Revitalização comportam ações de:
I – revitalização, regularização e renovação dos edifícios;
II – intervenções e melhorias na circulação de veículos e pedestres;
(...)
IV – incentivo às atividades tradicionais das áreas;

⁹ Mapa disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/09/mapa-3-estrategias-de-estruturacao-viria_resolucao.jpg>

20



V – introdução de novas atividades compatíveis com as tradicionais da área;
(...)

VII – incentivo à parceria entre Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano;

Verifica-se, portanto, que a proposição busca atender às estratégias de revitalização positivadas pelo PDOT.

Contudo, como bem pontua José Afonso da Silva, a revitalização da área, especialmente pelo fato de estar localizada na Zona Urbana do Conjunto Tombado, deve ser comedida, de forma a equilibrar a necessidade de remodelação da área com a preservação da memória da cidade¹⁰.

II.2.4.3 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Ressalte-se, ainda, que, consoante estabelece o PDOT, o escopo do projeto de lei em epígrafe também atende às diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico¹¹, nos seguintes termos:

Art. 33. *São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:*

(...)

IV – *promover a diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas, como forma de ampliar a geração de trabalho e renda;*

(...)

IX – *revitalizar e renovar as áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou de degradação, prevendo-se, onde couber, a flexibilização de usos e atividades;*

X – *qualificar as áreas que exercem o papel de centralidades urbanas como polos de geração de trabalho e renda;*

XI – *adotar o uso misto, à exceção dos lotes destinados aos programas de estímulo ao emprego e renda do Governo do Distrito Federal, como forma de consolidação e potencialização do desenvolvimento econômico e melhoria da escala de*

¹⁰ “Há na correlação *renovação urbana/proteção do meio ambiente urbano* uma tensão entre valores que se opõem. De um lado a necessária e indispensável adequação da cidade aos valores do progresso, mediante a remodelação de áreas, zonas ou bairros envelhecidos e deteriorados; de outro a necessária e também indispensável preservação da memória da cidade, mediante a proteção do ambiente urbano. A renovação, assim, terá que ser comedida, a fim de manter um equilíbrio entre as duas exigências; por outro lado, a preservação necessária não deverá ser estatística, mas buscará mais a revitalização do antigo do que sua mera conservação.”
SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*. 8. ed.. São Paulo: Malheiros, 2018, pp. 365 e 366.

¹¹ Nos termos do art. 32, o PDOT define o desenvolvimento econômico como o “*processo de mudança estrutural de uma região em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais*”.



aproveitamento da infraestrutura instalada e da relação entre oferta de empregos e moradia.

II.2.4.4 – URBANIZAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Outrossim, anote-se que a proposição também atende às diretrizes consignadas pelo PDOT para urbanização, uso e ocupação do solo:

Art. 37. São diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do solo:

I – o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;

II – a urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;

(...)

IV – evitar a segregação de usos, promovendo-se a sua flexibilização, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Distrito Federal;

(...)

VIII – possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a adaptação das edificações para novos usos;

Verifica-se, por conseguinte, que as definições estipuladas no Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019, para o uso e ocupação do solo para o SIG, vão ao encontro do que determinam as normas contidas no PDOT.

II.2.5 – ESTATUTO DA CIDADE

No mesmo sentido, o PLC vai ao encontro das disposições constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, doravante denominada apenas Estatuto da Cidade. Referido diploma legal determina que:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- (...)

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

A partir da leitura dos dispositivos destacados, verificamos que o PLC incorpora, em seus dispositivos, o conteúdo de princípios urbanísticos elencados no Estatuto da Cidade, como o princípio da afetação das mais-valias ao custo da urbanificação. Pelo referido postulado "*os proprietários dos terrenos devem satisfazer os gastos da urbanificação, dentro dos limites do benefício dela decorrente para eles, como compensação pela melhoria das condições de edificabilidade que dela deriva para seus lotes*¹²".

Isso fica evidente nos arts. 2º e 3º, do projeto de lei complementar, que estabelecem a obrigatoriedade de pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso – ONALT e Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR. Referidos instrumentos têm previsão nos arts. 4º, V, "n"; e 28 a 30 do Estatuto da Cidade, bem como na Lei Complementar Distrital nº 294, de 27 de junho de 2000, na Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, e no Decreto nº 19.436, de 16 de julho de 1998.

¹² SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. 8. ed., São Paulo: Malheiros, 2018, p. 45.



III – CONCLUSÃO

Face às considerações apresentadas, concluímos que houve observação, pela proposição em epígrafe, das regras e limitações existentes, sejam elas urbanísticas, sejam elas ambientais, sejam elas relacionadas ao fato de a área ter sido tombada.

Entendemos, ainda, que a proposição igualmente atende ao requisito da juridicidade. Isso porque restam observados os requisitos da generalidade, abstração e novidade inerentes às normas jurídicas.

Por fim, salientamos que a propositura obedece aos comandos da Lei Complementar nº 13, de 1996, que cuida da elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal, bem como está de acordo com o Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Diante do exposto, no âmbito desta Comissão de Constituição e Justiça, somos pela **ADMISSIBILIDADE** do **Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019**, bem como das Emendas Nº 1 a 6 aprovadas na CAF.

Sala das Comissões, em de de 2020.

Deputado REGINALDO SARDINHA
Presidente



Deputado PROE. REGINALDO VERAS
Relator