



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
GABINETE DO DEPUTADO



**REQUERIMENTO Nº 3731/2018,8**  
**(Do Deputado Lira – PHS)**

**L I D O**

Em 07/11/18

Secretaria Legislativa

Setor Protocolo Legislativo  
RQ Nº 3731/2018  
Folha Nº 01 de 01

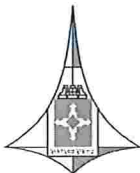
**Requer o encaminhamento de solicitação de informações à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal com relação à alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo constantes do Projeto de Lei Complementar nº 132, de 2017.**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Com amparo no art. 60, XXXIII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinado com os arts. 40 e 145, do Regimento Interno desta Casa de Leis, solicitamos ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal que sejam encaminhadas as seguintes informações à Câmara Legislativa:

- I** – relação dos imóveis cuja alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo foram propostos por meio do Projeto de Lei Complementar nº 132/2017 (PLUOS);
- II** – dos imóveis de que trata o item I, quais são públicos e quais são particulares;
- III** – o impacto que tais alterações acarretarão ao território e à administração pública, inclusive no que diz respeito ao aspecto econômico;
- IV** – a contribuição que as referidas alterações produzirão no tocante à regularização de atividades econômicas;
- V** – relação contendo os parcelamentos de solo que ficaram fora da proposta de LUOS;
- VI** – situação atual dos parcelamentos de que trata o item V, no tocante ao processo de regularização.





## **JUSTIFICAÇÃO**

É inegável a importância de assegurar ao Distrito Federal uma norma específica que regule os parâmetros de uso e ocupação do solo, a qual produza um novo tempo na relação entre o Estado e a sociedade, sobretudo para os cidadãos cujos imóveis encontram-se em desacordo com as normas atuais, especialmente em se tratando de imóvel destinado ao desenvolvimento de atividades econômicas, que entre os seus objetivos está o de gerar emprego para a sociedade e renda para os cofres públicos, haja vista os milhares de imóveis que se encontram nessa situação.

Embora extremamente elogiáveis os trabalhos realizados pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal na elaboração da proposta de LUOS, pelo Grupo de Trabalho – GT/LUOS criado pelo Ato do Presidente nº 48/2018, na Câmara Legislativa, na avaliação da proposta, bem como pelo grupo de análise do PLC formado por assessores de parlamentares, técnicos da Segeth e representantes do Sinduscon/DF que trabalharam arduamente até a gestação de um substitutivo à proposta original, restam-nos algumas dúvidas que devido a sua relevância para o futuro do Distrito Federal devem ser esclarecidas antes da submissão do projeto à apreciação do plenário da Câmara Legislativa.

Na análise que foi feita ao texto original não se chegou ao consenso quanto a alguns poucos dispositivos, os quais serão levados a plenário para deliberação das Senhoras e Senhores Deputados. O mesmo não ocorreu com mapas, quadros e tabelas, que sequer chegaram a ser analisados com a profundidade exigida, embora sejam neles que constem as alterações dos parâmetros de uso e ocupação do solo.

Não há de nossa parte desconfiança com relação as mudanças propostas, entretanto, reputamos assaz necessário que elas venham até nós de maneira clara, para que quando formos aprovar a proposta em plenário o façamos de tal forma que o fruto dos nossos votos não sejam motivo de contestação futura. Portanto, é preciso que tenhamos plena certeza quanto ao que estaremos votando, tendo em vista que no passado convivemos com problemas sérios relacionados à aprovação de Planos Diretores Locais (PDLs) e do próprio Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), cuja revisão, submetida a esta Casa Legislativa na forma do Projeto de Lei Complementar nº 46/2007, convertido na Lei Complementar nº 803/2009, foi alvo de várias dúvidas e discordâncias, inclusive teve boa parte do seu conteúdo questionado na Justiça, a qual, por sua vez, entendeu por declarar a inconstitucionalidade de vários itens.





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
GABINETE DO DEPUTADO LIRA – PHS



Os dispositivos cassados pela Justiça gerou um vácuo legal no PDOT, tornando impossível a sua aplicação em vários aspectos, tanto que para levar solução aos problemas apresentados, foi necessária a apresentação de outra proposta, qual seja o Projeto de Lei Complementar nº 17/2011, que depois de aprovado transformou-se na Lei Complementar nº 854/2012, nesse caso não tratou-se de revisão e sim de atualização da LC 803/2009, de maneira a torná-la aplicável em toda sua plenitude. Foi o que ocorreu.

O PLUOS em tramitação traz em seu bojo matéria de importância impar para o Distrito Federal, não podendo, por conta disso, ser votado a toque de caixa. Muitos dirão: “mas esta matéria vem sendo discutida a duas legislaturas”. É certo. No entanto, na legislatura passada verificaram-se diversos equívocos no encaminhamento da proposta, tanto que a partir dela, ou melhor, da negativa dela, resultou na introdução de alterações na Lei Complementar nº 13/1996, por meio da Lei Complementar nº 879/2014, assegurando ao Poder Executivo a possibilidade de alterar proposições de sua iniciativa, mediante apresentação do texto a ser deliberado, antes da apreciação pelas comissões.

No atual projeto de LUOS verifica-se a intenção de alterar vários parâmetros de uso e ocupação do solo de diversas localidades do Distrito Federal, muitos, segundo a Segeth, por sugestões ocorridas em audiências públicas, mas nem todos. Inclusive lotes que antes destinavam-se ao uso institucional ou a equipamento público surgem agora reinventados para outras atividades, bem mais impactantes no que diz respeito a produzir aumento do tráfego, ruído e ampliação da área edificada.

Entendemos que as alterações dos parâmetros de uso e ocupação do solo propostos, mesmo diante da justificação do mérito, deveriam fazer parte do texto do PLUOS, ou seja, seria importante que integrassem o projeto na forma de anexo, onde cada uma delas aparecesse listada adequadamente, de maneira que a leitura clara permitisse a compreensão exigida ao caso.

Esta Casa precisa conhecer a propriedade dos imóveis alterados, pertencem ao Poder Público ou a particulares? Quais os impactos que tais alterações acarretarão ao território e à administração pública, inclusive no que diz respeito ao aspecto econômico? Que contribuição as referidas alterações garantirão as atividades econômicas? Quais os parcelamentos de solo ficaram fora da proposta de LUOS?



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO LIRA – PHS**



Essas dúvidas precisam ser esclarecidas, para que assim possamos votar o projeto de LUOS de maneira tranquila e equilibrada, sem o risco de sermos acusados de qualquer desvario no futuro.

Diante de todo o exposto, rogo aos ilustres Pares o necessário apoio para a aprovação do presente Requerimento.

Sala das Sessões, em.....



**DEPUTADO LIRA – PHS**

Setor Protocolo Legislativo  
RQ Nº 3731 / 2018  
Folha Nº 04 mc



CÂMARA  
LEGISLATIVA  
DISTRITO FEDERAL

# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Unidade responsável: Secretaria Legislativa

**Assunto:** Distribuição do Requerimento nº 3.731/18.

**Autoria:** Deputado (a) Lira (PHS)

Ao **SPL** para indexações, em seguida ao Gabinete da Mesa Diretora para as providências de que trata o Art. 40, I do Regimento Interno, observado o prazo disposto no § 2º do mesmo artigo.

Em 08/11/18

MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial

Setor Protocolo Legislativo  
RA Nº 3731 / 2018  
Folha Nº 05 MC