



PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO Nº
(Da Deputada CELINA LEÃO)

de 2017

L I D O
Em 25/4/17
M
Secretaria Legislativa

PDL 268 /2017

Susta o Decreto Executivo nº 30.260, de 07 de abril de 2009, que define a exclusividade do uso comercial/industrial para os lotes na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, por ter exorbitado do poder regulamentar.

Art. 1º Ficam suspensos os efeitos do Decreto Executivo nº 30.260, de 07 de abril de 2009, que define a exclusividade do uso comercial/industrial para os lotes na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, por ter exorbitado do poder regulamentar, vez que, a espécie normativa correta deveria ser lei em sentido estrito.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

| | |
|------------------------|----------------|
| SECRETARIA LEGISLATIVA | |
| Recebi em | 25/4/17 às 17h |
| Assinatura | M |
| Matrícula | |

O presente Projeto de Decreto Legislativo busca sustar os efeitos do Decreto Executivo nº 30.260, de 07 de abril de 2009, que define a exclusividade do uso comercial/industrial para os lotes na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal já se manifestou e com posição consolidada acerca da possibilidade de controle de lei ou ato normativo distrital que viole a LODF, desde que comprovada a presença de vícios formais e materiais, conforme dispõe o Acórdão 203525 – TJDFT:

PROCOLO LEGISLATIVO
PDL Nº 268 /17
Fls. Nº 01 G.C.



“É juridicamente possível o controle de constitucionalidade de lei ou ato normativo distrital que viole a LODF. Para análise do controle de constitucionalidade das espécies normativas, necessário é averiguar a presença de vícios formais e materiais”.

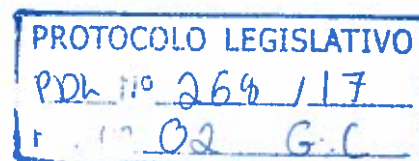
A fundamentação para esta proposição guarda consonância com a Consulta 536/2016, expedida pela Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente desta Casa de Leis, por solicitação desta Parlamentar, conforme destaca:

I – Do Decreto nº 30.260, de 2009

O decreto em comento *“define a exclusividade do uso comercial/industrial para os lotes que menciona, na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, e dá outras providências”*. O art. 1º estabelece que *“ficam destinados exclusivamente ao uso comercial/industrial os lotes de uso misto relacionados no Anexo I deste decreto, para fins de utilização pelo Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PRO/DF, na Região Administrativa de Santa Maria – RA XVIII”*.

Os lotes, listados no Anexo I do instrumento normativo, são os seguintes:

| CL | LOTES |
|------------|---------------|
| 101 | B |
| 102 | F |
| 104 | G15 |
| 113 | A, E, F |
| 116 | D |
| 117 | F, G, H |
| 118 | G, H16 |
| 207 | D1, D3 |





| | |
|-----|-----------------|
| 208 | B1, B7, B8, B10 |
| 213 | D, E |
| 214 | B |
| 215 | C, D |
| 216 | E, F, G |
| 217 | D |
| 303 | A11, A13 |
| 304 | A1, A2 |
| 307 | B4 |
| 310 | A, G2 |
| 316 | F, H |
| 318 | C, D |
| 403 | D, G |
| 416 | C, D |
| 417 | B, D |
| 418 | B, C |

Em consulta ao Sistema Integrado de Normas Jurídicas do Distrito Federal – SINJ/DF foi verificado que não há revogação expressa para o referido decreto, portanto encontra-se em vigor.

II – Das Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 38/94

Para todos os imóveis mencionados, com exceção dos 4 imóveis destacados (CL 104 Lote G15; CL 118 Lote H16; CL 216 Lote E; CL 310 Lote G2) as Normas de Edificação, Uso e Gabarito aplicáveis são aquelas definidas na NGB 38/94.

Como pode ser visto no “Capítulo 3 – USO PERMITIDO” (**Figura 2**) da norma, os usos permitidos são:

3.a Residencial com atividade de habitação coletiva;

3.b Comercial com atividades de comércio de bens (varejista) e de prestação de serviços.

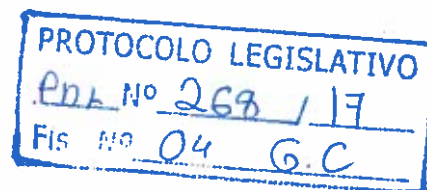


3c Institucional ou comunitário com atividades de lazer, social, cultural, saúde, educação, administração e circulação.

3d São permitidos, indistintamente em cada lote, as seguintes combinações de uso:

- *Somente residencial;*
- *Somente comercial e institucional ou comunitário;*
- *Comercial e institucional ou comunitário no pavimento térreo e residencial nos outros pavimentos.*

Portanto, o uso industrial não está contemplado na NGB. Por esta razão, os lotes da tabela acima, não poderiam se beneficiar do PRODF. Fato que se pretendeu sanar com a edição do Decreto 30.260/2009.



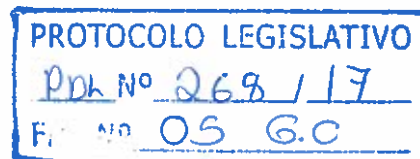


CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete da Deputada Distrital Celina Leão - PPS



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|
| PROCESSOS: | 030.000.456/90 | 030.007.619/94 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DECISÕES: | 01/90 - CAUMA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATAS: | JANEIRO/1990 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DECRETOS: | 17.533 - RETIFICAÇÃO | 17.533 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATAS: | 18/07/96 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PUBLICAÇÃO: | DODF Nº 139 - 19/07/96 | DODF Nº 184 - 23/09/99 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>01 - LOCALIZAÇÃO</p> <p>1.a. RA II - Cidade Satélite Gama - Vila DVO Travessa do Buriti - lote 2</p> <p>1.b. RA XIII - Cidade Satélite Santa Maria</p> <table border="0"> <tr> <td>. AC.200 - conj.H - lotes 1 a 8</td> <td>CL.205 - lotes A1 a A4</td> </tr> <tr> <td>. AC.300 - conj.G - lotes 1 a 8</td> <td>- lotes D1 a D4</td> </tr> <tr> <td>. QR.100 - conj.XI - lotes 1 a 6</td> <td>CL.206 - lotes A1 a A2</td> </tr> <tr> <td>. CL.101 - lotes A,B,C,D,E e F</td> <td>CL.207 - lotes A1 a A4</td> </tr> <tr> <td>. CL.102 - lotes A,B,C,D,E e F</td> <td>- lotes D1 a D4</td> </tr> <tr> <td>. CL.103 - lotes B,C e D</td> <td>CL.208 - lotes B1 a B10</td> </tr> <tr> <td>. CL.104 - lotes A,B,C,D,E,F,J,K e L</td> <td>CL.209 - lotes C,D,F e G</td> </tr> <tr> <td>. CL.105 - lotes A,B,C,D,G,H e I</td> <td>CL.210 - lotes B,C,E,F,G e H</td> </tr> <tr> <td>. CL.106 - lotes A,B,C,E,F e G</td> <td>CL.212 - lotes A,B,C,D,E,F,G e H</td> </tr> <tr> <td>. CL.107 - lotes A,B,C,D,G e H</td> <td>CL.213 - lotes D,E e F</td> </tr> <tr> <td>. CL.108 - lotes A,B,C,F,G e H</td> <td>CL.214 - lotes A e B</td> </tr> <tr> <td>. CL.109 - lotes A,B e C</td> <td>CL.215 - lotes B,C e D</td> </tr> <tr> <td>. CL.110 - lotes B,C,D,E e F</td> <td>CL.216 - lotes A,B,C,F,G e H</td> </tr> <tr> <td>. CL.113 - lotes A,H,E e F</td> <td>CL.217 - lotes D,E</td> </tr> <tr> <td>. CL.114 - lotes C,D,E e F</td> <td>CL.218 - lotes A,B e C</td> </tr> <tr> <td>. CL.115 - lotes A,B,E e F</td> <td>CL.301 - lotes A1 a A6</td> </tr> <tr> <td>. CL.116 - lotes A,B,C,D,E,F,H e I</td> <td>- lotes B1 a B4</td> </tr> <tr> <td>. CL.117 - lotes F,G e H</td> <td>CL.302 - lotes A1 a A4</td> </tr> <tr> <td>. CL.118 - lotes B,C,D,E,F e G</td> <td>- lotes D1 a D4</td> </tr> <tr> <td>. CL.201 - lotes C1 a C8</td> <td>CL.303 - lotes A1 a A14</td> </tr> <tr> <td>. CL.202 - lotes A1 a A4</td> <td>CL.304 - lotes A1 a A4</td> </tr> <tr> <td>- lotes D1 a D4</td> <td>- lotes B1 a B4</td> </tr> <tr> <td>. CL.203 - lotes B1 a B10</td> <td>CL.307 - lotes A1 a A4</td> </tr> <tr> <td>. CL.204 - lotes A1 a A4</td> <td>- lotes B1 a B4</td> </tr> </table> | | | . AC.200 - conj.H - lotes 1 a 8 | CL.205 - lotes A1 a A4 | . AC.300 - conj.G - lotes 1 a 8 | - lotes D1 a D4 | . QR.100 - conj.XI - lotes 1 a 6 | CL.206 - lotes A1 a A2 | . CL.101 - lotes A,B,C,D,E e F | CL.207 - lotes A1 a A4 | . CL.102 - lotes A,B,C,D,E e F | - lotes D1 a D4 | . CL.103 - lotes B,C e D | CL.208 - lotes B1 a B10 | . CL.104 - lotes A,B,C,D,E,F,J,K e L | CL.209 - lotes C,D,F e G | . CL.105 - lotes A,B,C,D,G,H e I | CL.210 - lotes B,C,E,F,G e H | . CL.106 - lotes A,B,C,E,F e G | CL.212 - lotes A,B,C,D,E,F,G e H | . CL.107 - lotes A,B,C,D,G e H | CL.213 - lotes D,E e F | . CL.108 - lotes A,B,C,F,G e H | CL.214 - lotes A e B | . CL.109 - lotes A,B e C | CL.215 - lotes B,C e D | . CL.110 - lotes B,C,D,E e F | CL.216 - lotes A,B,C,F,G e H | . CL.113 - lotes A,H,E e F | CL.217 - lotes D,E | . CL.114 - lotes C,D,E e F | CL.218 - lotes A,B e C | . CL.115 - lotes A,B,E e F | CL.301 - lotes A1 a A6 | . CL.116 - lotes A,B,C,D,E,F,H e I | - lotes B1 a B4 | . CL.117 - lotes F,G e H | CL.302 - lotes A1 a A4 | . CL.118 - lotes B,C,D,E,F e G | - lotes D1 a D4 | . CL.201 - lotes C1 a C8 | CL.303 - lotes A1 a A14 | . CL.202 - lotes A1 a A4 | CL.304 - lotes A1 a A4 | - lotes D1 a D4 | - lotes B1 a B4 | . CL.203 - lotes B1 a B10 | CL.307 - lotes A1 a A4 | . CL.204 - lotes A1 a A4 | - lotes B1 a B4 |
| . AC.200 - conj.H - lotes 1 a 8 | CL.205 - lotes A1 a A4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . AC.300 - conj.G - lotes 1 a 8 | - lotes D1 a D4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . QR.100 - conj.XI - lotes 1 a 6 | CL.206 - lotes A1 a A2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.101 - lotes A,B,C,D,E e F | CL.207 - lotes A1 a A4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.102 - lotes A,B,C,D,E e F | - lotes D1 a D4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.103 - lotes B,C e D | CL.208 - lotes B1 a B10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.104 - lotes A,B,C,D,E,F,J,K e L | CL.209 - lotes C,D,F e G | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.105 - lotes A,B,C,D,G,H e I | CL.210 - lotes B,C,E,F,G e H | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.106 - lotes A,B,C,E,F e G | CL.212 - lotes A,B,C,D,E,F,G e H | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.107 - lotes A,B,C,D,G e H | CL.213 - lotes D,E e F | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.108 - lotes A,B,C,F,G e H | CL.214 - lotes A e B | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.109 - lotes A,B e C | CL.215 - lotes B,C e D | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.110 - lotes B,C,D,E e F | CL.216 - lotes A,B,C,F,G e H | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.113 - lotes A,H,E e F | CL.217 - lotes D,E | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.114 - lotes C,D,E e F | CL.218 - lotes A,B e C | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.115 - lotes A,B,E e F | CL.301 - lotes A1 a A6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.116 - lotes A,B,C,D,E,F,H e I | - lotes B1 a B4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.117 - lotes F,G e H | CL.302 - lotes A1 a A4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.118 - lotes B,C,D,E,F e G | - lotes D1 a D4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.201 - lotes C1 a C8 | CL.303 - lotes A1 a A14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.202 - lotes A1 a A4 | CL.304 - lotes A1 a A4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - lotes D1 a D4 | - lotes B1 a B4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.203 - lotes B1 a B10 | CL.307 - lotes A1 a A4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| . CL.204 - lotes A1 a A4 | - lotes B1 a B4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NGB — 38/94 | RA II - CIDADE SATELITE GAMA - VILA DVO RA XIII - CIDADE SATELITE GAMA (VER NOTA 18.º) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FOLHA 01 / 08 | HABITAÇÃO COLETIVA E COMÉRCIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA JUNHO / 95 | PROJETO | CONF. Nº | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | APROVADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL — IPDF / GDF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Figura 1



[Handwritten mark]



| URB-11/92 | URB-86/92 | SICAD |
|-----------|-----------|------------|
| - | fls.40/48 | 216-1-4-B |
| - | fls.41/48 | 216-1-5-A |
| - | fls.42/48 | 232-1-2-B |
| - | fls.43/48 | 232-1-3-A |
| fls.11/14 | fls.44/48 | 232-1-3-B |
| fls.13/14 | - | 232-11-1-A |

03 - USOS PERMITIDOS

Os usos permitidos são aqueles listados na Tabela de Usos-ANEXO 1 desta NGB

- 3.a. Residencial com atividade de habitação coletiva
- 3.b. Comercial com atividades de comércio de bens (varejista) e de prestação de serviços.
- 3.c. Institucional ou comunitário com atividades de lazer, social, cultural, saúde, educação, administração e circulação.
- 3.d. São permitidos, indistintamente em cada lote, as seguintes combinações de uso:
 - Somente residencial
 - Somente comercial e institucional ou comunitário.
 - Comercial e institucional ou comunitário no pavimento térreo e residencial nos outros pavimentos.

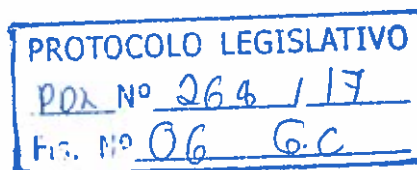
04 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

- Somente serão exigidos afastamentos nas divisas dos lotes que fizerem confrontação com outro lote. Para as divisas voltadas para a área pública (AP) ou via pública (VP) não serão exigidos afastamentos.
- 4.a. O afastamento mínimo exigido será proporcional à altura da edificação considerando-se como parâmetro destes índices o cone de iluminação e ventilação, formado a partir do nível do terreno, com um ângulo máximo de 68° (sessenta e oito graus) a ser aplicado a cada lote, conforme o seguinte esquema:



NGB 387/94 PLS 03/06

Figura 2





III – Da alteração de uso de imóveis – Lei Orgânica do Distrito Federal.

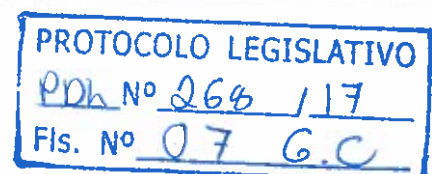
No que tange à alteração de uso de imóveis, a redação do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias – ADT da Lei Orgânica do Distrito Federal não deixa dúvidas, *in verbis*:

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. (grifo nosso).*

As condições para alteração de uso de imóveis urbanos, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS são as seguintes:

1. Participação popular, o que pode ocorrer na forma de consulta pública, audiência pública e/ou outras formas de participação;
2. Realização de estudos técnicos para avaliar os impactos da alteração de uso proposta, aprovados pelo órgão competente;
3. Justificativa de interesse público;



Handwritten signature or mark



4. Projeto de Lei Complementar, de iniciativa do Governador.

A redação contida no art. 56 do ADT da LODF é de 2007, portanto anterior à edição do decreto sob análise, que foi publicado no Diário Oficial do DF de 08/04/2009.

Importante frisar que, mesmo antes de 2007, a Lei Orgânica não permitia a edição de decretos autônomos para promoverem alteração de uso de imóveis, como se observa, *in verbis*:

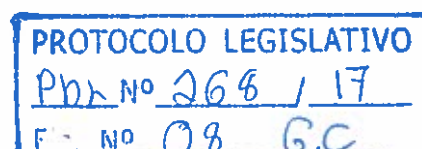
Art. 56. Até a aprovação do plano diretor local do respectivo núcleo urbano não serão permitidos o aumento do potencial construtivo, a alteração de uso ou a desafetação. (Artigo acrescido pela Emenda à Lei Orgânica nº 40, de 2002.)

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo o aumento de potencial construtivo, a alteração de uso e a desafetação que sejam feitas por lei específica de iniciativa do Governador do Distrito Federal, motivada por situações de relevante interesse público, precedida de estudos técnicos que avaliem o impacto das alterações, considerando os usos e parâmetros de ocupação propostos, devidamente aprovados pelo órgão técnico competente do Poder Executivo. (Parágrafo acrescido pela Emenda à Lei Orgânica nº 43, de 2005.)

III – Conclusões

(...)

O Decreto nº 30.260/2009 é, portanto, nulo, vez que editado ao arripio da Lei Orgânica do DF e em usurpação às prerrogativas asseguradas à Câmara Legislativa. Assim sendo, compete a esta Casa sustar os efeitos do Decreto e apurar responsabilidades dos gestores responsáveis por sua edição.





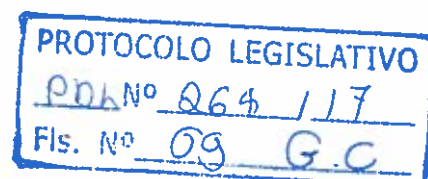
CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete da Deputada Distrital Celina Leão - PPS



Diante dos argumentos expostos e considerando a recomendação técnica da Assessoria Especializada desta Casa no sentido de que o GDF tome as medidas necessárias, é que contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da referida proposição.

Sala das comissões, em de de 2017.


Deputada **CELINA LEÃO**



Assunto: Distribuição do Projeto de Decreto Legislativo nº 268/17 que “Susta o Decreto Executivo nº 30.260, de 07 de abril de 2009, que define a exclusividade do uso comercial/industrial para os lotes na região administrativa de Santa maria por ter exorbitado do poder regulamentar”.

Autoria: Deputado(a) Celina Leão (PPS)

Ao SPL para indexações, em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito e admissibilidade na CCJ (RICL, art. 63, III, “j” e inciso I).

Em 26/04/17



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Legislativo

