

PARECER Nº 01 /2016 - CCJ

Da **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA** sobre o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 81, de 2016**, que *define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Lote N da QI 07 (atual QI 21) do Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS, da Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI.*

AUTOR: Poder Executivo

RELATOR: Deputada SANDRA FARAJ

I – RELATÓRIO

Foi apresentado a esta Comissão de Constituição e Justiça o Projeto de Lei Complementar nº 81, de 2016, de autoria do Poder Executivo, que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Lote N da QI 07 (atual QI 21) do Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS, da Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI.

O art. 1º define os parâmetros urbanísticos relativos aos usos, afastamentos mínimos obrigatórios em relação às divisas do lote, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima da edificação e demais regras relativas a estacionamento e garagem, permeabilidade do terreno, tratamento das divisas, castelo d'água, guarita, número de pavimentos, subsolo e poços de ventilação e iluminação.

De acordo com art. 2º, o uso, atividade, grupo e classe definidos pela proposição encontram-se de acordo com a Classificação de Usos vigente no Distrito Federal.

Seguem os dispositivos de vigência e de revogação.

Na Mensagem nº 249/2016-GAG, de encaminhamento da proposição, Governador do Distrito Federal, solicita que o PLC seja apreciado em regime de urgência e apresenta a justificativa da proposta, feita por meio da Exposição de Motivos nº 390.000.028/2015 – GAB/SEGETH, do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal.

Na Exposição de Motivos, o titular da SEGETH informa que, em decorrência da inexistência de parâmetros urbanísticos para o imóvel em pauta, a Secretaria não pôde atender à solicitação de alvará de construção para ampliação, devidamente autorizada pela Secretaria de Estado de Saúde, das instalações do Posto de Saúde.



Informa, ainda, que a proposta de definição dos parâmetros urbanísticos para o lote foi submetida à audiência pública. A proposta também foi apreciada e aprovada, por meio da Decisão nº 92/2015, pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 50ª Reunião Extraordinária.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao Projeto de Lei Complementar.

É o relatório.

II – VOTO DA RELATORA

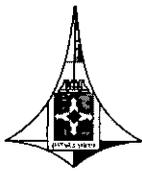
Ab initio, merece registro que incumbe, privativa e terminativamente, a esta C.C.J. exercer o juízo da proposição acima elencada quanto à admissibilidade, constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação, conforme o determinado pelo artigo 63, I, do Regimento Interno desta Casa.

A **Lei Orgânica do Distrito Federal define** a realização de mecanismo de **participação popular como procedimento prévio** à aprovação de parâmetros de urbanismo para as unidades imobiliárias já criadas, mas não tendo ainda seus índices urbanísticos definidos, conforme o *caput* do art. 56 do seu Ato das Disposições Transitórias:

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.)

A **proposição veio acompanhada**, comprovando o informado em sua justificção, **de documentação relativa às convocações prévias**, na imprensa local e no DODF, para a realização da audiência pública, ocasião na qual foi apreciada a proposta de definição de parâmetros de uso e ocupação do solo para o lote N, da QI 07 (atual QI 21) da SHIS, RA XVI, audiência esta ocorrida em 14 de agosto de 2015.

Da ata e da degravação daquela audiência pública apreende-se que o assunto não é polêmico e nem provoca debates, pois conforme bem disse a representante do GDF na audiência, *“sem a definição dos parâmetros, qualquer edificação ou aprovação de projeto fica prejudicada. Então, não há como dispor sobre a utilização do lote, e esses parâmetros já comportam os usos e ocupação que já ocorre na área, provendo, então, uma regularização das ocupações ali, permitindo também que ampliações, ou o que seja, seja feito dentro do que é estabelecido pela norma.”*



O que ficou patente na audiência foi a expectativa da comunidade quanto à agilidade da tramitação da proposta até a sua aprovação final pela CLDF, para que possa ser expedido o alvará de construção da ampliação daquele importante equipamento público comunitário para a população do local.

A proposta mantém, para o lote, os Coeficientes de Aproveitamento Máximo e Básico, definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009):

ANEXO V – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – LAGO SUL – RA XVI

	SHIS	SHIS CHÁCARAS	SHIS EPDB	SHIS QL 10 Projeto Orla Polo 11	SHIS QL 12 Conjuntos 11 a 18	SMDB	SEDB	SAIS ESAF
Coef. Máximo	1,4 ⁽¹⁾	0,8 ⁽²⁾	0,12 ⁽³⁾	2 ⁽⁴⁾	1,6 ⁽⁵⁾	0,4 ⁽⁶⁾	0,2 ⁽⁷⁾	0,6
Coef. Básico	1,4 ⁽¹⁾	0,8 ⁽²⁾	0,12 ⁽³⁾	2 ⁽⁴⁾	1,6 ⁽⁵⁾	0,4 ⁽⁶⁾	0,2 ⁽⁷⁾	0,6

⁽¹⁾ **Exceções Coeficiente Máximo/Coeficiente Básico**

– QI 21 Lote N: CfAM=CfAB=1,8

O **Posto de Saúde do Lote N, da QI 21 da SHIS**, teve seu lote ampliado em decorrência dos estudos referentes à complementação dos equipamentos do Setor de Habitações Individuais Sul, aprovado pelo **Memorial Descritivo - MDE 18/84**, disponibilizado para consulta no Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH.

O **MDE 18/84** definiu a ampliação da área do lote N devido à constatação da necessidade de uma **futura ampliação da construção existente, relativas às instalações do Posto de Saúde**.

Instar destacar, ainda, que o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, conforme consta em sua 50ª Reunião Extraordinária, aprovou e recomendou a inclusão na referida proposta de alteração de parâmetros urbanísticos, ao PLC em apreciação, vagas para bicicletas.

Neste sentido, **apresento emenda modificativa**, à fim de contemplar a recomendação da do CONPLAN, bem como **assegurar aos usuários do modal, a inclusão das referidas vagas para bicicletas**.

Adicionalmente, **encontram-se atendidos os demais aspectos regimentalmente vinculados** à apreciação desta Comissão, e entende-se que Projeto de Lei em causa está em pleno alinhamento com os princípios declarados em nossa Lei Orgânica e Constituição Federal, não contrariando qualquer disposição.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA



Quando a **admissibilidade**, as exigências formais e materiais de constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação, encontram-se atendidos.

Pelo exposto, manifesto meu voto no âmbito desta Comissão, pela **ADMISSIBILIDADE** do **Projeto de Lei Complementar nº 81, de 2016**, na forma da emenda de relatora, anexo.

É o voto.

Sala das Comissões,

DEPUTADO
Presidente


DEPUTADA SANDRA FARAJ
Relatora

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

N.º _____ / _____
FOLHA _____ RUBRICA _____

FOLHA DE VOTAÇÃO DE PARECER

PROPOSIÇÃO: PLC 81/2016

Define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Lote N da QI 07 (atual QI 21) do Setor de Habitações Individuais Sul - SHIS, da Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI

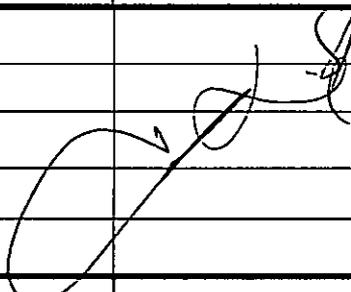
AUTORIA: **Poder Executivo**

RELATORIA: **Dep. Sandra Faraj**

PARECER: **Admissibilidade na forma da emenda da CCJ**

VOTO EM SEPARADO:

Assinam e votam o parecer na reunião realizada em 13/12/16, os Senhores Deputados:

Nome do Parlamentar	Presidente	Acompanhamento				Destaque	Assinaturas
	Relator	Sim	Não	Abst	Aus		
	Leitura						
Sandra Faraj	R	>					
Chico Leite	P	>					
Robério Negreiros		X					
Raimundo Ribeiro					v		
Bispo Renato Andrade							
Suplentes							
Prof. Israel Batista							
Luzia de Paula							
Rafael Prudente							
Liliane Roriz							
Júlio César		x					
Totais		4			1		

RESULTADO:

APROVADO

Parecer do Relator

Voto em Separado

REJEITADO Relator do parecer do vencido: Dep.

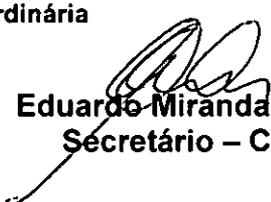
Emendas apresentadas na reunião (acatadas e rejeitadas):

Concedida Vista ao Dep.

, em

28ª Ordinária

_____ª Extraordinária


Eduardo Miranda Melis
 Secretário – CCJ

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PLC 81 DE 2016

FL. _____ RUBRICA _____