



PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 13, DE 2007

REDAÇÃO FINAL

Altera os arts. 15, 75, 162, 163, 316 a 322, 325 e 326 da Lei Orgânica do Distrito Federal e os arts. 32, 37, 56 e 57 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, acrescentando a este o art. 58.

A Mesa Diretora da Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 70, § 2º, da Lei Orgânica, promulga a seguinte emenda ao texto da referida Lei:

Art. 1º Os artigos 15, 75, 162, 163, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 325 e 326 da Lei Orgânica do Distrito Federal passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15.

X — elaborar e executar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Planos de Desenvolvimento Local, para promover adequado ordenamento territorial, integrado aos valores ambientais, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano;

Art. 75.

Parágrafo único.

IX — a lei que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

X — a lei que dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

XI — a lei que dispõe sobre o Plano de Desenvolvimento Local.

Art. 162. A lei estabelecerá diretrizes e bases do processo de planejamento governamental do Distrito Federal, o qual incorporará e compatibilizará:

I — o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e os Planos de Desenvolvimento Local;

Art. 163. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico da política de expansão e desenvolvimento urbanos, de longo prazo e natureza permanente.

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.



§ 1º No sítio urbano tombado e inscrito como Patrimônio Cultural da Humanidade, o Plano de Desenvolvimento Local será representado pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§ 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.

Art. 317. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal 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.

§ 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.

§ 2º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal deverá conter, no mínimo:

- I — densidades demográficas para a macrozona urbana;
- II — delimitação das zonas especiais de interesse social;
- III — delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IV — delimitação das Unidades de Planejamento Territorial;
- V — limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana;
- VI — definição de áreas nas quais poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:
 - a) direito de preempção;
 - b) outorga onerosa do direito de construir;
 - c) outorga onerosa da alteração de uso;
 - d) operações urbanas consorciadas;
 - e) transferência do direito de construir;
- VII — caracterização da zona que envolve o conjunto urbano tombado em limite compatível com a visibilidade e a ambiência do bem protegido;



VIII — sistema de gerenciamento, controle, acompanhamento e avaliação do plano.

§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.

§ 4º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal obedecerá às demais diretrizes e recomendações da Lei Federal para a Política Urbana Nacional.

§ 5º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal terá vigência de 10 (dez) anos, passível de revisão a cada 5 (cinco) anos, observado o disposto no art. 320 desta Lei Orgânica.

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.

§ 3º A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo Poder Executivo, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da vigência do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Art. 319. Os Planos de Desenvolvimento Local tratarão das questões específicas das Regiões Administrativas e das ações que promovam o desenvolvimento sustentável de cada localidade, integrando áreas rurais e urbanas, assim como detalharão a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

§ 1º Os Planos de Desenvolvimento Local serão elaborados por Unidades de Planejamento Territorial, a partir do agrupamento das Regiões Administrativas definidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em função da forma e da natureza das relações sociais e suas interações espaciais, além de fatores socioeconômicos, urbanísticos e ambientais.

§ 2º Os Planos de Desenvolvimento Local serão elaborados e encaminhados à Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo Poder



Executivo, no prazo máximo de 3 (três) anos, a partir da data de vigência do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

§ 3º Os Planos de Desenvolvimento Local terão como conteúdo mínimo:

I — projetos especiais de intervenção urbana;

II — indicação de prioridades e metas das ações a serem executadas;

III — previsões orçamentárias relativas aos serviços e às obras a serem realizados.

§ 4º Os Planos de Desenvolvimento Local serão elaborados pelo Poder Executivo, para o período de 5 (cinco) anos, passíveis de revisão a cada ano, por iniciativa do Poder Executivo ou por iniciativa popular, mediante lei complementar específica, desde que comprovado o interesse público.

§ 5º O prazo de vigência do Plano de Desenvolvimento Local poderá ser prorrogado, mediante lei complementar específica de iniciativa do Poder Executivo, por até cinco anos, dentro da vigência do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Art. 320. Só serão admitidas modificações no Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em prazo diferente do estabelecido no art. 317, § 5º, para adequação ao zoneamento ecológico-econômico, por motivos excepcionais e por interesse público comprovado.

Art. 321. É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local, bem como sua implementação.

Parágrafo único. É garantida a participação popular nas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local.

Art. 322. Do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão constar as propostas integrantes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e dos Planos de Desenvolvimento Local.

Art. 325. Na execução da política de ordenamento territorial, expansão e desenvolvimento urbanos será utilizado o instrumento básico definido no art. 163 desta Lei Orgânica.



Parágrafo único. Serão utilizados, ainda, quando couber, os instrumentos definidos na legislação do Distrito Federal e na regulamentação dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

Art. 326.

IV – elaboração, acompanhamento permanente e fiscalização da execução do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, dos Planos de Desenvolvimento Local e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Art. 2º Os arts. 32, 37, 56 e 57 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32. Os loteamentos localizados em zonas rurais, urbanas e de expansão urbana realizados sem autorização e registro competentes deverão ser objeto de regularização ou desconstituição, após análise realizada nos termos da legislação federal e distrital aplicável.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, os coeficientes básicos de aproveitamento das áreas de regularização serão definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Art. 37. O Poder Público identificará as áreas para o ajuizamento de ações discriminatórias e divisórias, com vistas a separar as terras públicas das particulares, mantendo cadastro atualizado das áreas públicas, das particulares e das áreas públicas que ainda estejam em comum com terceiros, disponibilizando-o à consulta pública.

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.

Art. 57. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Legislativa do Distrito Federal proposta de revisão e adaptação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal ao disposto nesta Lei Orgânica, bem como a elaboração e atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local.



Art. 3º É acrescentado ao Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal o art. 58, com a seguinte redação:

Art. 58. Os Planos Diretores Locais vigentes serão mantidos e incorporados, no que for pertinente, ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e aos Planos de Desenvolvimento Local.

Parágrafo único. Os índices urbanísticos e usos que fazem parte dos Planos Diretores Locais vigentes só poderão ser alterados mediante nova consulta pública à sociedade e aprovação por meio de lei complementar.

Art. 4º Esta Emenda à Lei Orgânica entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 19 de setembro de 2007.