



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 219/2024- GAG/CJ

Brasília, 14 de agosto de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
WELLINGTON LUIZ
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, o qual dispõe sobre a desafetação de área pública, caracterizada de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 14/08/2024, às 17:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.





A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

verificador= **148520973** código CRC= **7A4516DA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 6139611698

Sítio - www.df.gov.br

04015-00000376/2019-42

Doc. SEI/GDF 148520973



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação de área pública, caracterizada de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica desafetada a área de 62.584,60m² de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT), conforme coordenadas constantes do Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação, com prévia avaliação, da área desafetada.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a doar a área descrita nos artigos 1º e 2º à Companhia de Desenvolvimento Imobiliário do Distrito Federal - Terracap.

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

ANEXO ÚNICO

QUADRO DE COORDENADAS		
POLIGONAL DE DESAFETAÇÃO	X	Y
V1	215889.7538	8272678.6155
V2	216637.0684	8272649.6282
V3	216630.0083	8272593.9303
V4	216625.2958	8272531.8085
V5	216620.3922	8272410.7801
V6	216535.0813	8272413.8565



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V7	216541.7544	8272589.4445
V8	215887.3258	8272614.8314
ÁREA	62.584,60m²	



Exposição de Motivos Nº 57/2024– SEDUH/GAB

Brasília, 08 de julho de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposta de lei com vistas à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 12 de outubro de 2012.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência projeto de lei com vistas à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.
2. Inicialmente, cumpre destacar que a poligonal de parcelamento, com aproximadamente 11 hectares, corresponde à área desocupada entre o Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, já implantado, e o Cemitério de Planaltina. Sua implantação foi solicitada pela Associação de Moradores, por intermédio da Administração Regional de Planaltina, estando a área pleiteada indicada no PDOT como Área Econômica não consolidada, que corresponde às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto à infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação.
3. Destaca-se que a demanda foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - Dilest (29813512), vinculada à Coordenação de Gestão Urbana - Cogest, da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec, desta pasta, que elaborou a Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano – Diupe nº 15/2020 (38590764) para a área, com base nas macrodiretrizes do PDOT, nos aspectos socioeconômicos e ambientais da região, bem como nos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022).
4. Esclareça-se que a área de projeto está localizada no contexto de um tecido urbano em que predominam os usos: comercial, prestação de serviços e pequenas indústrias, sendo adotado para a complementação do Setor a Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, no qual são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, em lotes de menor porte, sendo

facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial.

5. Em relação à situação fundiária, cumpre ressaltar, que o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (45758756), de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao lote destinado ao Cemitério de Planaltina se trata de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do art. 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

6. Destaca-se, ainda, que por se tratar de área pública, constitui exigência do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, a desafetação da área para criação dos lotes:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

7. Assim, o projeto para complementação da Área Econômica de Planaltina foi apresentado à comunidade por meio de Audiência Pública, realizada em 17 de outubro de 2023, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (127671433).

8. A proposta foi consubstanciada no projeto urbanístico URB-MDE-NGB 180/2020 (145176939, 145177570, 145177664), que foi apresentado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, em sua 214ª Reunião Ordinária, e apreciado favoravelmente, por unanimidade, por meio da Decisão nº 03/2024 (135559049).

9. Quanto ao licenciamento ambiental, os procedimentos para obtenção da Licença estão sendo conduzidos no processo 00391-00008959/2020-52, do qual consta a Licença Prévia - LP nº 17/2023 (127972619), emitida em 12 de julho de 2023, com o prazo validade de 5 anos, estando válida até 12 de julho de 2028.

10. Assim, considerando que o PDOT indica que nas áreas econômicas deve ser incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas e considerando que a complementação do setor é importante também para ordenar a ocupação do solo em uma área que hoje perfaz verdadeiro vazio urbano, possibilitando constituir um espaço integrado com geração de emprego para a população residente no entorno, encaminhamos a presente minuta de Lei que visa autorizar a complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

11. Cumpre destacar que a presente proposição não trata, nesse momento, da aprovação do projeto de parcelamento, que se dará em momento posterior, sendo o objetivo do presente Projeto de Lei a autorização para desafetação da área de uso comum do povo, com doação da área desafetada à Terracap, para implantação da complementação da Área Econômica definida no PDOT.

12. Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de lei ordinária, destaca-se o estabelecido no art. 17, I, e §1º da Lei Orgânica do Distrito Federal, no que tange à competência suplementar do Distrito Federal em legislar sobre matérias relacionadas ao direito urbanístico, além do estabelecido no art. 51, da mesma lei, ao tratar da destinação prioritária dos bens do Distrito Federal, senão vejamos:

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

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

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

(...)

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei. [\(Parágrafo ressaltado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 40 de 30/12/2002\)](#)

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada. [\(Parágrafo ressaltado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 40 de 30/12/2002\)](#)

§ 3º O Distrito Federal utilizará, seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

13. Nesse esboço, observa-se que as disposições propostas no presente processo encontram amparo na legislação em referência, não se vislumbrando neste ponto, óbices ao seu prosseguimento.

14. Saliente-se que não se verificam demais normas afetadas pelo normativo ora proposto.

15. Cumpre acrescentar que a presente proposição não acarretará aumento de despesas, conforme Informação Técnica n.º 58/2024 - SEDUH/SUAG/COFIN (144854641) e Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN (144854735), não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

16. Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação a presente minuta de lei, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

17. Na oportunidade, renovamos-lhe protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 22/07/2024, às 20:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:



http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **145435741** código CRC= **B150AE35**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4101
Site - www.seduh.df.gov.br

04015-00000376/2019-42

Doc. SEI/GDF 145435741



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 490/2024 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 25 de julho de 2024.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais,

Assunto: Minuta de projeto de lei que visa à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

1. CONTEXTO

1.1. Trata-se de minuta de projeto de lei (145435813), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, que visa à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

1.2. Ao processo foram juntados os documentos mencionados no art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a seguir mencionados:

I – Exposição de Motivos (145435741);

II – Manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa ([136641223](#));

III – Declaração do Ordenador de Despesas (144854735).

1.3. O processo foi encaminhado à Casa Civil pelo **Ofício 2787/2024 (145435813)** e distribuído a esta Subsecretaria pelo **Despacho CACI/GAB/ASSESP1(46618407)**, em atendimento ao que disciplina o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

2.2. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.3. Por sua vez, no que diz respeito ao mérito da medida, é de se considerar que é o órgão proponente o responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tal.

2.4. Assim, a presente análise de conveniência e oportunidade diz respeito tão somente à adequação do mérito da medida para harmonizar e articular as definições de políticas públicas no âmbito da gestão governamental.

2.5. A demanda veiculada neste processo diz respeito ao Projeto de Lei com vistas à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

2.6. A Exposição de Motivos Nº 57/2024– SEDUH/GAB (145435741), justifica a proposta nos seguintes termos:

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência projeto de lei com vistas à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

Inicialmente, cumpre destacar que a poligonal de parcelamento, com aproximadamente 11 hectares, corresponde à área desocupada entre o Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, já implantado, e o Cemitério de Planaltina. Sua implantação foi solicitada pela Associação de Moradores, por intermédio da Administração Regional de Planaltina, estando a área pleiteada indicada no PDOT como Área Econômica não consolidada, que corresponde às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto à infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação.

Destaca-se que a demanda foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - Dilest (29813512), vinculada à Coordenação de Gestão Urbana - Cogest, da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec, desta pasta, que elaborou a Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano – Diupe nº 15/2020 (38590764) para a área, com base nas macrodiretrizes do PDOT, nos aspectos socioeconômicos e ambientais da região, bem como nos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022).

Esclareça-se que a área de projeto está localizada no contexto de um tecido urbano em que predominam os usos: comercial, prestação de serviços e pequenas indústrias, sendo adotado para a complementação do Setor a Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, no qual são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial.

Em relação à situação fundiária, cumpre ressaltar, que o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (45758756), de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao lote destinado ao Cemitério de Planaltina se trata de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do art. 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

Destaca-se, ainda, que por se tratar de área pública, constitui exigência do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, a desafetação da área para criação dos lotes:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

Assim, o projeto para complementação da Área Econômica de Planaltina foi apresentado à comunidade por meio de Audiência Pública, realizada em 17 de outubro de 2023, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (127671433).

A proposta foi consubstanciada no projeto urbanístico URB-MDE-NGB 180/2020 (145176939, 145177570, 145177664), que foi apresentado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, em sua 214ª Reunião Ordinária, e apreciado favoravelmente, por unanimidade, por meio da Decisão nº 03/2024 (135559049).

Quanto ao licenciamento ambiental, os procedimentos para obtenção da Licença estão sendo conduzidos no processo 00391-00008959/2020-52, do qual consta a Licença Prévia - LP nº 17/2023 (127972619), emitida em 12 de julho de 2023, com o prazo validade de 5 anos, estando válida até 12 de julho de 2028.

Assim, considerando que o PDOT indica que nas áreas econômicas deve ser incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas e considerando que a complementação do setor é importante também para ordenar a ocupação do solo em uma área que hoje perfaz verdadeiro vazio urbano, possibilitando constituir um espaço integrado com geração de emprego para a população residente no entorno, encaminhamos a presente minuta de Lei que visa autorizar a complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

Cumpre destacar que a presente proposição não trata, nesse momento, da aprovação do projeto de parcelamento, que se dará em momento posterior, sendo o objetivo do presente Projeto de Lei a autorização para desafetação da área de uso comum do povo, com doação da área desafetada à Terracap, para implantação da complementação da Área Econômica definida no PDOT.

Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de lei ordinária, destaca-se o estabelecido no art. 17, I, e §1º da Lei Orgânica do Distrito Federal, no que tange à competência suplementar do Distrito

Federal em legislar sobre matérias relacionadas ao direito urbanístico, além do estabelecido no art. 51, da mesma lei, ao tratar da destinação prioritária dos bens do Distrito Federal, senão vejamos:

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

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

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

(...)

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei. ([Parágrafo ressaltado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 40 de 30/12/2002](#))

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada. ([Parágrafo ressaltado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 40 de 30/12/2002](#))

§ 3º O Distrito Federal utilizará, seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

Nesse espeque, observa-se que as disposições propostas no presente processo encontram amparo na legislação em referência, não se vislumbrando neste ponto, óbices ao seu prosseguimento.

Saliente-se que não se verificam demais normas afetadas pelo normativo ora proposto.

Cumprir acrescentar que a presente proposição não acarretará aumento de despesas, conforme Informação Técnica n.º 58/2024 - SEDUH/SUAG/COFIN (144854641) e Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN (144854735), não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação a presente minuta de lei, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

Na oportunidade, renovamos-lhe protestos do mais elevado respeito e consideração.

2.7. Em cumprimento da exigência do inciso II do artigo 3º, do Decreto nº 43.130 de 2022, a Assessoria Jurídico-Legislativa se manifestou por meio da Nota Jurídica N.º 104/2024 - SEDUH/GAB/AJL (136641223), onde, dentre seus apontamentos, não vislumbrou óbices de índole constitucional, bem como vícios de ilegalidade ou de ilegitimidade para a edição da proposta. Contudo, sugeriu a remessa dos autos para a manifestação da Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura para manifestações e providências quanto os itens **28.2, 28.3, 30.3.**,

30.10, 31.5., 31.7., 35.1., 38.1. e 39.1 do referido opinativo.

2.8. Após, as recomendações indicadas na Nota Jurídica 104 (136641223), foram analisadas no Despacho SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (145272942).

2.9. Quanto à manifestação do ordenador de despesas, tem-se a Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN (144854735), informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro. Veja-se:

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de minuta de Lei que autoriza o Poder Executivo Distrital a desafetar área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, consoante as informações contidas na Nota Jurídica N.º 104/2024 - SEDUH/GAB/AJL (136641223), confeccionada pela Assessoria Jurídico-Legislativa, bem como no Despacho SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (144482745), confeccionado pela Diretoria de Parcelamento do Solo, da Coordenação de Elaboração de Projetos, atendendo o disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (144854641), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação da referida legislação, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

2.10. Ressalta-se que, as informações técnicas apresentadas nos autos são de responsabilidade da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, no qual apresentou o **Projeto de Parcelamento de Solo URB-MDE-NGB 180/2020**(145176939), bem como o **Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento - MDE- 180/2020** com seu **Anexo I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias (145177570) e NGB 180/2020 (145177664)**.

2.11. Segundo se observa do Memorial Descritivo - MDE-180/2020 (145177570), as concessionárias de serviço público se manifestaram da seguinte forma:

CAESB: Em resposta ao Ofício Nº 244/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (45634548), foi encaminhado o Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (46043734), que informa a existência de interferência com rede de abastecimento de água, conforme cadastro disponibilizado, id.45716217. O processo foi encaminhado para análise pela Superintendência de Projetos – EPR, tendo sido elaborado pela Gerência de Pequenos Projetos/EPR/DE/CAESB um

projeto de remanejamento de trecho de rede de abastecimento de água (60355962) para otimizar o projeto urbanístico, com custos no valor de R\$ 27.872,62. A Carta n.º 179/2021 - CAESB/DE (61746600), informa que a responsabilidade dos custos é dos empreendedores ou do responsável pela implantação dos lotes. Em relação à capacidade de atendimento ao parcelamento, o documento CAESB - Informação Técnica SU2596 (126268695) informa que tem capacidade para atender o local com sistema de abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário.

CEB: Em atenção ao Ofício N.º 245 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (45635269), a Carta n.º 1544/2020 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC, id. 49399497, encaminha o Laudo Técnico – CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE n.º.48851088, onde a empresa disponibilizou cópia digital do cadastro técnico, que apresenta algumas interferências na área de projeto, e forneceu diversas orientações:

Caso haja a necessidade de remanejamento, é preciso que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.

As normas da CEB-D estabelecem uma distância horizontal mínima de 0,2 m entre o início da calçada (meio-fio) e a face do poste. Qualquer poste que não respeite tais parâmetros deve ser alvo de remanejamento. Além disso, devem ser adotadas todas as recomendações previstas na Lei de Acessibilidade (Lei n.º 258, de 05 de maio de 1992 e suas alterações) no que diz respeito ao projeto de vias, calçadas ou acessos e suas distâncias para equipamentos da CEB-D.

Para redes em média tensão, deve-se adotar um afastamento horizontal mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) entre qualquer elemento energizado e a parede da edificação. Para redes de baixa tensão, a distância de segurança estipulada é de 1 m (um metro).

Quanto a execução de obras no local:

Na fase executiva, seja necessário qualquer tipo de escavação em profundidade superior a 0,5 m, deve-se considerar como afastamento horizontal de segurança a distância de 2 metros, com o objetivo de garantir a estabilidade mecânica dos postes da CEB-D, e destaca atenção especial a todas as normas de segurança.

(...)

Qualquer tipo de ocupação do solo que esteja a uma distância menor que as citadas, interfere com a LD. Além disso, existem os casos de travessia, ou seja, quando a LD precisa cruzar obstáculos como rodovias, vias, parques, matas etc. Nesses casos, as normas de projeto determinam que o ângulo entre o eixo da LD e o obstáculo deve ser maior que 15° e, ainda, que a distância do condutor ao solo (asfalto) deve ser no mínimo de 10 metros. Caso o estudo elaborado implique em alterações nas proximidades da LD ou de suas estruturas suportantes, é necessária consulta formal à CEB indicando a natureza da intervenção pretendida.

Por fim, salienta que a “CEB Distribuição S.A. não faz revalidação de laudos de interferência, pois as redes elétricas passam por constantes modificações e adaptações, sendo necessário, em qualquer caso, nova vistoria de campo.”

NOVACAP: Em resposta ao Ofício SEI-GDF N.º 246/2020 – SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (45635992), foi encaminhado o Despacho NOVACAP/PRES/DU (45980902), que informa a existência de interferência com redes de drenagem pluvial projetadas pela NOVACAP, porém tendo

em vista que a interferência detectada ocorreu com redes projetadas (ainda não executadas), entendem que não há necessidade de remanejamento, nem faixa de servidão, apenas adequação do projeto de drenagem. Com relação à capacidade de atendimento, foi informado que o sistema projetado prevê a incorporação da vazão proveniente da área em questão. Porém, tendo em vista que este foi elaborado com base em critérios antigos, há necessidade de atualização do mesmo, inclusive para atendimento ao contido na Resolução nº 09 da ADASA. Por fim, ressalta que, na concepção do urbanismo, será necessária a previsão de espaços que possibilitem a implantação das estruturas de amortecimento de vazão de águas pluviais, mantendo assim, as condições hidrológicas de pré-ocupação, com controle do escoamento superficial.

SLU: De acordo com a Lei nº 11.445/2007, cabe ao Governo realizar a coleta domiciliar e manejo dos resíduos em todo o DF, o que inclui as novas áreas urbanizadas. O SLU observa que:

- O sistema viário deve ser pavimentado e nas dimensões adequadas para manobra de caminhões compactadores;
- O projeto urbanístico não deve contemplar áreas para contêineres (a gestão de resíduos deve ser realizada dentro de cada estabelecimento/condomínio e retirado para área pública apenas no horário da coleta);
- As lixeiras a serem instaladas no passeio público devem seguir o padrão do GDF;
- A coleta de resíduos dos serviços de saúde, entulhos e de grandes geradores é de responsabilidade do gerador de resíduos.

REDES DE TELECOMUNICAÇÕES Em resposta ao Memorando Nº 42/2020 - SEDUH/COPROJ/DISOLO (45615877), a Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas se manifestou por meio do Despacho - SEDUH/SUPAR/ULINF/COLINF (45974082) que, após consulta ao Banco de Dados da COLINF, não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas nas áreas públicas próximas à referida área do projeto de urbanismo.

Cabe ressaltar que, na eventualidade de verificação de redes de comunicação não licenciadas em área pública durante as obras, deve-se observar o disposto nos artigos 40 e 41 do Decreto nº 33.974, de 06 de novembro de 2012.

“Art. 40. Os concessionários de área pública ficam obrigados a efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, sempre que for solicitado pelo Poder Público do Distrito Federal, em razão de interesse público relevante.

Art. 41. O Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença e de rescisão do contrato, em caso de relevante interesse público, de que trata este Decreto, ficando o ônus de eventuais remanejamentos da infraestrutura e de recomposição do logradouro público a cargo do concessionário responsável.”

2.12. No que diz respeito à análise ambiental, os procedimentos para a concessão da Licença estão sendo tratados no processo 00391-00008959/2020-52, do qual consta a **Licença Prévia - LP nº**

17/2023 (127972619), emitida em 12 de julho de 2023, com o prazo validade de 5 anos, estando válida até 12 de julho de 2028.

2.13. Prosseguindo, ressalta-se que o Projeto em tela foi objeto de apreciação e **aprovação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN** por meio da Decisão nº 03/2024, proferida na 214ª Reunião Ordinária, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 48, de 11 de março de 2024 (135559049).

2.14. No mais, a **Nota Técnica 10/2023-SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO**,(127972808) demonstra a necessidade de afetação das áreas do reparcelamento de solo ao patrimônio da Terracap, já registrada em cartório pelo projeto CSP PR 95/1 e informa que a área limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979.

2.15. Por se tratar de uma **alteração de parcelamento urbano já registrado em cartório**, constitui exigência do art. 104-A da Lei 948/2019, alterada pela LC 1.007/2022 – LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório.

2.16. Dessa forma, foi realizada no dia **17/10/2023, Audiência Pública virtual**, em que a proposta foi apresentada à comunidade, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (127671433).

2.17. Conforme já explanado, cumpre destacar que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

2.18. Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa, a identificação da instrução processual e articulação com os órgãos e entidades interessadas.

2.19. Desta feita, da análise dos autos, verifica-se que a medida proposta atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado a solucionar a questão apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica.

2.20. Por fim, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Subsecretaria, insculpida no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma.

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Unidade não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, **desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que opina pela remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos arts. 6º e 7º,

do Decreto nº 43.130, de 2022.

3.2. É o entendimento desta Unidade.

Acolho a presente Nota Técnica, sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria do Distrito Federal.

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

Aprovo a Nota Técnica N.º 490/2024 - CACI/SPG/UNAAN.

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 06/08/2024, às 08:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TAMARA FRANCO SCHMIDT - Matr.1699896-0, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos**, em 06/08/2024, às 09:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **NAIQUE FERNANDES RABELO - Matr.1714683-6, Assessor(a) Especial**, em 06/08/2024, às 10:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **146814744** código CRC= **87285F06**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.casacivil.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Gabinete

Ofício Nº 2787/2024 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 08 de julho de 2024.

A Sua Excelência o Senhor

Gustavo do Vale Rocha

Secretário Chefe da Casa Civil

Casa Civil do Distrito Federal (Caci)

Assunto: Proposta de lei com vistas à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 12 de outubro de 2012.

Senhor Secretário,

1. Cumprimentando-o cordialmente, referimo-nos ao projeto de lei com vistas à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 12 de outubro de 2012.
2. Para tanto, foram acostadas aos autos a minuta de projeto de lei (anexa), a justificativa da unidade técnica sobre a necessidade, com a síntese do problema que se pretende solucionar com a proposta normativa (127972808 e 145272942) e a Exposição de Motivos correspondente (145435741).
3. Vale destacar que a proposição não acarretará aumento de despesas, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, conforme a Declaração de Orçamento subscrita pela ordenadora de despesas desta pasta (144854735), em consonância com a Informação Técnica n.º 58/2024 - SEDUH/SUAG/COFIN (144854641), da Coordenação de Orçamento e Finanças.
4. Ademais, a demanda proposta foi objeto de análise pela Assessoria Jurídico-Legislativa desta Secretaria, que se manifestou favoravelmente à edição da norma, conforme relatado na Nota Jurídica N.º 104/2024 - SEDUH/GAB/AJL (136641223), concluindo que "*não se constata, s.m.j., vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta*".
5. Ressalte-se, por fim, que os ajustes pontuais sugeridos pela Assessoria Jurídica desta pasta foram incorporados à proposição pela área técnica, nos termos do Despacho – SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (145272942), ratificado pela Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - Suproj.
6. Ante o exposto, encaminhamos o presente processo para análise dessa Casa Civil do Distrito Federal - Caci, com fulcro no Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, visando à aprovação pelo

ANEXO ÚNICO - QUADRO DE COORDENADAS		
POLIGONAL DE DESAFETAÇÃO	X	Y
V1	215889.7538	8272678.6155
V2	216637.0684	8272649.6282
V3	216630.0083	8272593.9303
V4	216625.2958	8272531.8085
V5	216620.3922	8272410.7801
V6	216535.0813	8272413.8565
V7	216541.7544	8272589.4445
V8	215887.3258	8272614.8314
ÁREA	62.584,60m2	

Atenciosamente,

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 22/07/2024, às 20:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **145435813** código CRC= **30944A8C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4101
Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal
Coordenação de Elaboração de Projetos
Diretoria de Parcelamento do Solo

Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO

Brasília-DF, 28 de novembro de 2023.

À Coordenação de Elaboração de Projetos (Coproj),

Assunto: Projeto Urbanístico de complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE - Planaltina, RA VI

1. CONTEXTO

1.1. O projeto urbanístico URB-MDE-NGB 180/2020 (127921086, 127921219, 127921570) trata da complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

1.2. A demanda é proveniente da Associação de Moradores, que solicitou à Administração Regional atendimento de várias demandas, dentre elas a viabilização da implantação da Área Econômica de Planaltina. O Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE está inserido na Área Econômica de Planaltina, sendo composto pelo Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, já implantado, e a área desocupada entre este e o Cemitério.

1.3. A solicitação da Associação de Moradores está em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, que prevê, em seu artigo 33, diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico e delimita Áreas Econômicas para promoção do desenvolvimento e implementação da política de desenvolvimento econômico do Distrito Federal, em que a área pleiteada encontra-se indicada no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B, desta Lei Complementar, como Área Econômica não consolidada, que corresponde às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto à infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação.

2. RELATO

2.1. A demanda foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST (29813512) da SEDUH, que elaborou a Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano – DIUPE nº 15/2020 (38590764) para a área, a fim de *“ordenar o uso e a ocupação do solo de forma a constituir um espaço urbano integrado, composto por parcelamentos articulados e que se completam na oferta de usos e atividades, contribuindo para a qualidade de vida da população”*.

2.2. A DIUPE-015/2020 (38590764), apresenta os parâmetros urbanísticos para a Área de Desenvolvimento Econômico – ADE e Setor Econômico de Planaltina - SDE. As diretrizes específicas foram baseadas nas macrodiretrizes do PDOT, nos aspectos socioeconômicos e ambientais da região, bem como nos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022).

2.3. A área do parcelamento encontra-se atualmente desocupada e corresponde a aproximadamente 9 hectares. Está localizada no contexto de um tecido urbano onde predominam os usos: comercial, prestação de serviços e pequenas indústrias, sendo indicado nas diretrizes que sejam adotados para o setor as Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS:

- UOS CSIIInd 1 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, sendo proibido o uso residencial.
- UOS CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial.
- UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

2.4. Os parâmetros de ocupação estão especificados na NGB 180/2020 (id. 127921570), que acompanha o projeto urbanístico, sendo os usos propostos coerentes com os usos vigentes no Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, vizinho da localidade do projeto, e em conformidade com o indicado na DIUPE-015/2020 e metodologia da LUOS. As Normas de Edificação, Uso e Gabarito trazem ainda disposições gerais que indicam, entre outros, o tratamento a ser dado nas fachadas, observando a transição entre o espaço público e o privado, garantindo a constituição de fachadas visual e fisicamente permeáveis – com portas, janelas, etc, voltadas para o logradouro público, especialmente aquelas localizadas no nível da circulação dos pedestres.

2.5. Para elaboração do projeto, foi solicitado à Diretoria de Cartografia e Topografia - DICAT/COSIT o Levantamento Topográfico Planimétrico dos vértices do lote do Cemitério, que faz limite com a poligonal do projeto, sendo realizado em março/2021, conforme Doc. SEI/GDF 58858620, referente ao Relatório Técnico (58858479), com as respectivas pranchas. E ainda, foi utilizada como complementação, a restituição aerofotogramétrica na escala 1:1000, a partir das Ortofotoscintas de 2016, confeccionadas pela TERRACAP e SEGETH.

2.6. Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e seu custo de remanejamento. Em resposta, a CAESB informou por meio do Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (46043734), sobre a existência de interferência com rede de abastecimento de água, conforme cadastro disponibilizado, id.45716217. O processo foi encaminhado para análise pela Superintendência de Projetos – EPR, tendo sido elaborado pela Gerência de Pequenos Projetos/EPR/DE/CAESB um projeto de remanejamento de trecho de rede de abastecimento de água (60355962) para otimizar o projeto urbanístico, com custos no valor de R\$ 27.872,62. A Carta n.º 179/2021 - CAESB/DE (61746600), informa que a responsabilidade dos custos é dos empreendedores ou do responsável pela implantação dos lotes. Em relação à capacidade de atendimento ao parcelamento, o documento CAESB - Informação Técnica SU2596 (126268695) informa que tem capacidade para atender o local com sistema de abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário.

2.7. Quanto às redes de energia, a CEB encaminha o Laudo Técnico – CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE nº. 48851088, onde a empresa disponibilizou cópia digital do cadastro técnico,

que apresenta algumas interferências na área de projeto, e forneceu diversas orientações e recomendações acerca da execução de obras no local e informa que, para viabilizar a eliminação das interferências, é necessário que o empreendedor formalize pedido à CEB.

2.8. Em relação às redes de drenagem de águas pluviais, a NOVACAP se pronunciou por meio do Despacho - NOVACAP/PRES/DU (45980902), que informa a existência de interferência com redes de drenagem pluvial projetadas pela NOVACAP, porém tendo em vista que a interferência detectada ocorreu com redes projetadas (ainda não executadas), entendem que não há necessidade de remanejamento, nem faixa de servidão, apenas adequação do projeto de drenagem. Com relação à capacidade de atendimento, foi informado que o sistema projetado prevê a incorporação da vazão proveniente da área em questão. Porém, tendo em vista que este foi elaborado com base em critérios antigos, há necessidade de atualização do mesmo, inclusive para atendimento ao contido na Resolução nº 09 da ADASA. Por fim, ressalta que, na concepção do urbanismo, será necessária a previsão de espaços que possibilitem a implantação das estruturas de amortecimento de vazão de águas pluviais, mantendo assim, as condições hidrológicas de pré-ocupação, com controle do escoamento superficial.

2.9. No que se refere à coleta de resíduos, o SLU informa que, de acordo com a Lei nº 11.445/2007, cabe ao Governo realizar a coleta domiciliar e manejo dos resíduos em todo o DF, o que inclui as novas áreas urbanizadas. No entanto, deve-se atentar para alguns condicionantes, entre eles consta que a coleta de resíduos dos serviços de saúde, entulhos e de grandes geradores é de responsabilidade do gerador de resíduos.

2.10. Quanto às redes de telecomunicações, o Despacho - SEDUH/SUPAR/ULINF/COLINF (45974082) que, após consulta ao Banco de Dados da COLINF, não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas nas áreas públicas próximas à referida área do projeto de urbanismo. Cabe ressaltar que, na eventualidade de verificação de redes de comunicação não licenciadas em área pública durante as obras, deve-se observar o disposto nos artigos 40 e 41 do Decreto nº 33.974, de 06 de novembro de 2012.

2.11. No que tange ao Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área encontra-se na Zona Ecológica Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6, destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda por meio do desenvolvimento de atividades N3 e N4 (referentes a comércio e serviços; e armazenagem e transporte, respectivamente), assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos.

2.12. Entre as diretrizes indicadas para a SZDPE 6, destacam-se a instituição de programas para promover capacitação e qualificação profissional de mão de obra voltada à interação entre a indústria e as instituições de níveis técnico e superior, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social; e a observância do risco de contaminação do subsolo.

2.13. Quanto ao licenciamento ambiental, os procedimentos para obtenção da Licença Ambiental Simplificada – LAS, que reúne em um único ato as fases prévia, de instalação e operação do empreendimento, foram iniciados no processo 00111-00009202/2020-67, contudo, por ausência de instrução que permitisse uma análise com vistas à emissão da LAS, os procedimentos foram reconduzidos ao rito trifásico no processo 00391-00008959/2020-52 para obtenção, inicialmente, da Licença Prévia, culminando na emissão da LP nº 17/2023 (127972619).

2.14. Cabe ainda informar que, em consulta ao Geoportal, nas camadas referentes aos condicionantes ambientais, foi verificado que na área de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs ou Unidades de Conservação.

2.15. Em relação à situação fundiária, o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG

(45758756), de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

2.16. Por se tratar de uma alteração de parcelamento urbano já registrado em cartório, constitui exigência do art. 104-A da Lei 948/2019, alterada pela LC 1.007/2022 – LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório.

2.17. Dessa forma, foi realizada no dia 17/10/2023, Audiência Pública virtual, em que a proposta foi apresentada à comunidade, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (127671433).

2.18. A desafetação de área pública para criação dos lotes em questão será objeto de Projeto de Lei Complementar, a ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF, com a finalidade de autorizar o parcelamento, em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do DF:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

2.19. A partir de todos esses condicionantes, bem como considerando os Ofícios SEI-GDF Nº 854/2019 - RA-VI/GAB (26466490), Nº 1140/2020 - RA-VI/GAB (48447774) e Nº 499/2021 - RA-PLAN/GAB (60922198), em que a Administração Regional de Planaltina solicita lotes com área em torno de 300 a 400 metros quadrados para atender o anseio dos comerciantes locais que, em sua maioria, é composta de micro e pequenas empresas, e ainda as discussões ocorridas nas reuniões realizadas em 29/04/2021 e 25/05/2021, com a participação de técnicos da DILEST/SUDEC e da DISOLO/SUPROJ (62892299), foi elaborado o projeto de parcelamento urbano URB-MDE-NGB 180/2020, que propõe a criação de 119 unidades imobiliárias, sendo um lote de Equipamento Público com 4.836,39m², e os demais com áreas entre 232,20m² e 456,78m², que contemplam os usos comercial, prestação de serviços, industrial e residencial, desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres.

2.20. O projeto foi concebido de modo a complementar e se integrar ao entorno já ocupado dos Setores de Oficinas e de Áreas Especiais Norte - SAEN de Planaltina. Os Conjuntos A, B e C do Setor de Desenvolvimento Econômico estão dispostos ao longo da via principal, que dá acesso ao Setor de Oficinas, já implantado, a qual apresenta fluxo moderado de pessoas e veículos, sendo proposta sua duplicação para atendimento da demanda que será incrementada com a implantação do parcelamento.

2.21. As vias locais fazem a ligação entre a Via de Atividades (Principal) e a Via de Circulação (Secundária), que faz a divisa com o Cemitério, viabilizando e organizando o fluxo. São previstos estacionamentos no canteiro central e na via secundária, com vistas a garantir o acesso aos estabelecimentos comerciais e de serviços. Na via secundária foi adotado o sentido único de veículos a fim de comportar a fileira de vagas de estacionamento ao longo da mesma.

2.22. A área é servida por linhas de ônibus que circulam por todo o Setor de Oficinas. Em complementação, o projeto contempla os princípios de acessibilidade para o pedestre e mobilidade ativa com proposta de ciclovia conectando o parcelamento ao entorno imediato – Setor de Oficinas e Setores Residenciais Norte e Leste. Em alguns trechos a malha cicloviária possui uma infraestrutura

segregada e, em outros casos, adota-se a calçada compartilhada, onde o pedestre e o ciclista compartilham o espaço.

2.23. Foi encaminhado o Ofício Nº 4582/2022 - SEDUH/GAB (98002379) para manifestação da SEMOB quanto à proposta das ciclovias projetadas na URB - 180/2020, tendo a SEMOB se manifestado, por meio do Despacho - SEMOB/SUTER/COMAT/DICICLO (98423479), encaminhado pelo Ofício Nº 2633/2022 - SEMOB/GAB (98566151), que *“a proposta apresentada atende as diretrizes definidas pelo PMA – Plano de Mobilidade Ativa, garantindo segurança, conforto e acessibilidade ao ciclista, fomentando a mobilidade ativa como um todo.”* Foi sugerido pela SEMOB que o projeto de infraestrutura de mobilidade ativa fosse estendido até a Avenida Independência, em função da ciclovia existente nessa avenida, e por esta ser a principal via de acesso ao transporte público.

2.24. Apesar da poligonal de projeto não abarcar o trecho sugerido, foi proposta a continuidade da infraestrutura cicloviária até a Avenida Independência no formato de calçada compartilhada, quando da duplicação da via. O trecho de via foi previsto no projeto original, PR 95/1, embora ainda não tenha sido executado, não possuindo rede de iluminação pública, fato que deve ser considerado por ocasião da sua implantação, com instalação de postes de iluminação no trecho inexistente, considerando a altura dos pedestres e das árvores, de forma a contribuir com a segurança dos transeuntes.

2.25. Em relação às calçadas, estas foram dimensionadas de acordo com a característica da via, reservando sempre faixas de serviço e passeio livre de obstáculos. Os estacionamentos também devem atender aos critérios de acessibilidade, além de demarcação de vagas para idosos e pessoas com deficiência, bem como para motos, conforme previsto na legislação pertinente. Nos Equipamentos Públicos Comunitários - EPC e Espaços Livres de Uso Público – ELUP, devem ser previstos paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres.

2.26. Os parâmetros para destinação de áreas públicas em novos parcelamentos atendem ao disposto no PDOT, que define percentual mínimo de 15% da área total do parcelamento para áreas destinadas à implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários, e para Espaços Livres de Uso Público - ELUP. A área pública destinada a ELUP no presente projeto possui a função de circulação, recreação, equilíbrio ambiental e composição paisagística, podendo constituir uma praça com equipamentos de esporte e lazer da comunidade e instalação de mobiliários urbanos, tais como kits de ginástica, parques infantis, bancos e demais elementos de interesse da vizinhança, a serem definidos por ocasião de sua implantação. Recomenda-se que essa área seja mantida em sua maior parte permeável, contribuindo para retardar e absorver uma parcela das águas pluviais.

2.27. Ao longo das calçadas, foi prevista faixa de serviço permeável que, juntamente com o tratamento a ser dado aos estacionamentos e à área de ELUP, Espaços Livres de Uso Público, poderão auxiliar o sistema de drenagem tradicional, conforme observado pela NOVACAP, no Despacho NOVACAP/PRES/DU (45980902), que recomenda a previsão de espaços que possibilitem a implantação das estruturas de amortecimento de vazão de águas pluviais, mantendo assim, as condições hidrológicas de pré-ocupação, com controle do escoamento superficial.

2.28. Com esse intuito, foi também proposto na via secundária (divisa com o Cemitério), que apresenta as cotas mais baixas do parcelamento e receberá grande parte do escoamento das águas da chuva, uma estrutura de amortecimento tipo “trincheira de infiltração”, composta por uma base de brita graduada sobre uma camada de entulho cinza (entulho proveniente de material de demolição de estruturas de concreto, como alternativa a ser testada para garantir a economicidade do sistema). Sobre esse leito, uma cobertura vegetal, compoendo uma infraestrutura verde que permite maior infiltração, complementada pelo uso de cordões de concreto rebaixados e nivelados com os pavimentos de modo a permitir o escoamento superficial das águas pluviais. Áreas destinadas ao plantio de árvores entremeiam os estacionamentos nessa faixa do projeto.

2.29. Ainda, em atendimento ao art. 16 do Decreto nº 38.047/2017, que dispõe sobre o sistema viário, nas demais áreas destinadas a estacionamento também foi previsto espaço para o plantio de vegetação de porte arbóreo, com distanciamento médio de 10,00 metros entre as árvores, em cada fileira de vagas, nos locais onde não há interferências com as redes de infraestrutura, contribuindo assim com a melhoria do microclima urbano e demais serviços ecossistêmicos associados à arborização.

2.30. As infraestruturas de redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação pública, telecomunicações e drenagem, ainda não implantadas, devem considerar os espaços previstos no projeto urbanístico para arborização, a fim de evitar interferências. A vegetação a ser implantada deve ser preferencialmente do bioma Cerrado, com espécies arbóreas nativas ou bem adaptadas ao Cerrado, de baixa manutenção.

2.31. Os estacionamentos, sempre que aplicável e possível, devem ainda atender à Lei nº 3.835, de 27 de março de 2006, que dispõe sobre pavimentação de estacionamentos no DF: *“Art. 1º. Todas as áreas abertas destinadas a estacionamentos, públicos e privados, no Distrito Federal, deverão utilizar pavimentação permeável”*.

2.32. O conjunto dessas ações contribui para compatibilização com os riscos ecológicos apontados no Zoneamento Ecológico Econômico do DF, e para o atendimento às diretrizes para a SZDPE 6. Também contribui para diminuir o impacto ambiental o fato de se aproveitar o vazio urbano próximo a outras áreas urbanas consolidadas, em vez de ocupar novas áreas onde seriam modificadas as características naturais do ambiente numa escala maior.

2.33. Quanto ao endereçamento, este segue a hierarquia Setor, Conjunto e Lote, com numeração em ordem crescente, a partir da via principal de ingresso no parcelamento.

2.34. No que tange às densidades demográficas a serem aplicadas no projeto urbanístico, a DIUPE-15/2020 resgata do PDOT as categorias de média densidade (>50 e <150hab/ha), com população máxima prevista de 1.050 habitantes para a área de projeto.

3. CONCLUSÃO

3.1. Considerando que o PDOT indica que nas áreas econômicas devem ser incentivadas a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas;

3.2. Considerando que a complementação do Setor é importante para promoção do desenvolvimento econômico e para ordenar a ocupação do solo numa área que hoje é um vazio urbano, possibilitando constituir um espaço urbano integrado e geração de emprego para a população residente no entorno, além da possibilidade de conciliar o local de moradia com a atividade econômica, diminuindo a necessidade de grandes deslocamentos e, conseqüentemente, o tráfego de veículos.

3.3. Considerando ainda que foram cumpridos os procedimentos de elaboração e revisão do projeto urbanístico, estando atendidos os requisitos técnicos e regramentos estabelecidos pela legislação vigente, entendemos que o mesmo encontra-se apto para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN).

Atenciosamente,

Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro

De acordo,

Aprovo a Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO, referente ao Projeto de Parcelamento do Solo URB-MDE-NGB 180/2020, para continuidade dos procedimentos de aprovação.

Juliana Braga de S. Manganelli Antunes

Coordenadora de Elaboração de Projetos



Documento assinado eletronicamente por **ELIANE PEREIRA VICTOR RIBEIRO MONTEIRO - Matr.0158344-1, Diretor(a) de Parcelamento do Solo**, em 29/11/2023, às 08:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA BRAGA DE SOUSA MANGANELLI ANTUNES - Matr.0152628-6, Coordenador(a) de Elaboração de Projetos**, em 29/11/2023, às 09:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=127972808)
verificador= **127972808** código CRC= **C02E2F7A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br



À Coordenação de Elaboração de Projetos (Coproj),

Assunto: Proposição de Projeto de Lei que visa desafetação de áreas de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, em Planaltina - RA VI, para complementação da Área Econômica definida no PDOT.

1. Em atenção à Nota Jurídica N.º 104/2024 - SEDUH/GAB/AJL (136641223), que analisou as minutas de Projeto de Lei e de Exposição de Motivos, com vistas à desafetação de área para complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, em que a AJL/SEADUH fez as recomendações contidas nos **itens 28.2, 28.3, 30.3, 30.10, 31.5, 31.7, 35.1, 38.1 e 39.1**, da referida Nota Jurídica, temos os seguintes esclarecimentos:
2. O **item 28.2**, sugere ajustes no campo “Assunto” da minuta da Exposição de Motivos, o que foi realizado conforme sugerido.
3. O **item 28.3**, sugere ajustes quanto ao conteúdo da mesma minuta, o que foi atendido.
4. O **item 30.3**, destaca que a proposta legislativa deve indicar de forma pormenorizada as áreas a que se referem, alertando que eventual equívoco nas áreas indicadas em específico como objeto de desafetação implicará na necessidade de apresentação de um novo Projeto de Lei, assim, a área de desafetação foi conferida e ajustada conforme apresentada na Audiência Pública (id. 127671433).
5. O **item 30.10**, recomenda confirmar se a área que se pretende desafetar é de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal. Nesse sentido, informamos que a área em que se desenvolve o projeto foi afetada como área de uso comum do povo pela planta CSP PR-95/1, que criou o Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte. A desafetação que ora se propõe retira a destinação pública do bem para possibilitar o parcelamento da área. Com a desafetação, a área deixa de estar vinculada a uma finalidade pública específica e volta ao parcelador, nesse caso, o GDF. Então, acrescentamos à minuta de lei artigo que autoriza a alienação e doação à Terracap, conforme sugerido na Nota Jurídica, da área objeto do parcelamento. Quanto às áreas públicas não contempladas no pedido de desafetação legislativa, a saber, a Via WL A, existente, que será apenas requalificada, esta não consideramos necessário incluir, pois continuará como área pública do parcelamento.
6. Os **itens 31.5 e 31.7**, informam que a desafetação de bem público imóvel somente pode ser procedida através de lei específica, recomendando que o ato a ser aprovado seja alterado para Projeto de Lei Ordinária. Em análise à minuta encaminhada (135818046), não foi encontrada nenhuma referência à proposição de Lei Complementar.
7. O **item 35.1**, sugere, para fins de materializar as considerações registradas, uma minuta de Projeto de Lei, que foi acatada.
8. O **item 38.1**, pontua a necessidade de cumprimento do regramento constante do art. 3º, inciso III do Decreto n.º 43.130, de 2022, referente ao impacto orçamentário, tendo a SUAG/SEADUH se manifestado, por meio da Informação Técnica n.º 58/2024 - SEDUH/SUAG/COFIN (144854641)

e Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN (144854735), que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro.

9. O **item 39.1**, sugere à área técnica observar se a instrução processual abrangeu as alíneas do inciso IV, do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 2022, e recomenda a realização dos procedimentos necessários para que se preencham eventuais lacunas existentes na instrução processual. Temos a esclarecer que a Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (127972808) contém a análise e justificativas técnicas referentes ao parcelamento da área, merecendo destaque que o objetivo da presente proposição é a desafetação de áreas de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, de Planaltina - RA VI, para complementação da Área Econômica definida no PDOT.

10. Com esses esclarecimentos, encaminhamos minuta de Projeto de Lei, com vistas à Casa Civil do Distrito Federal, e a respectiva Exposição de Motivos abaixo acostada, que objetiva possibilitar a implantação do Projeto de Parcelamento do Solo – URB 180/2020 (145176939, 145177570, 145177664), referente ao Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, de Planaltina - RA VI.

11. Cabe ainda informar que, em relação ao Parecer Técnico n.º 11/2024 - DETRAN/DG/DIREN/GEREN/NUPRO (137396196), que pontua os itens a serem revistos/corrigidos na proposta encaminhada para análise desse **Departamento de Trânsito**, o projeto foi ajustado para se adequar às normas mencionadas no referido Parecer. A rotatória anteriormente proposta foi substituída por retornos com implantação de faixas de aceleração/desaceleração no canteiro central, bem como foi estendida a poligonal de projeto até a Av. Independência, conforme recomendado.

12. As vias secundárias receberam o tratamento de vias de atividades, conforme sugerido, em razão do uso misto previsto. Assim sendo, as pistas de rolamento foram redimensionadas com 7,0m, todas com sentido duplo de fluxo viário, raios de giro com 10,0m, calçadas com passeio de 3m, espaços compartilhados entre ciclistas e pedestres com 3,0m e rampas de travessia afastadas de 3 a 5m dos pontos de concordância das curvas, conforme a situação, bem como os acessos às vagas que distam de 3 a 5m dos pontos de concordância das curvas. Cabe uma ressalva para a calçada do lado do cemitério, que foi dimensionada como de via local, com 1,5m de passeio livre, por não haver nenhuma atividade desse lado da via, nem acesso ao cemitério. Também foram retiradas as faixas de travessia de pedestres dessa via, conforme recomendado no Parecer (137396196). Quanto à via principal, foi implantada travessia dando continuidade até o Setor de Oficinas existente, conforme recomendado.

13. Foram demarcadas as vagas especiais PCD, IDOSO e motos conforme as dimensões e símbolos indicativos estabelecidos nas Resoluções Contran nº 965/2022 e 973/2022. Quanto aos estacionamentos implantados no canteiro central da via de atividades, foi atendida a recomendação de afastamento das vagas do alinhamento do bordo da pista de modo a permitir área para manobras com largura entre 1,60 a 1,80m.

14. Resta informar que foram complementadas as cotas parciais e totais dos elementos que compõem o sistema viário, ângulos das vagas e demais itens mencionados no referido Parecer (137396196), cabendo o esclarecimento que o detalhamento do sistema viário será feito nos projetos complementares de infraestrutura, tais como geométrico, terraplanagem e sinalização viária, a serem contratados pela Terracap posteriormente.

15. Assim, solicitamos que os autos sejam encaminhados à Casa Civil para providências quanto ao encaminhamento à CLDF da minuta de Lei de desafetação de área para complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Planaltina - RA VI, e ao Departamento de Trânsito do Distrito Federal - Detran, para continuidade da análise dos documentos atualizados (145176939, 145177570, 145177664), conforme solicitado no Parecer (137396196).

Atenciosamente,

Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro

Diretora de Parcelamento do Solo

De acordo.

À SUPROJ,

Nos termos do despacho supra, para continuidade dos trâmites de aprovação.

Juliana Braga de S. Manganelli Antunes

Coordenadora de Elaboração de Projetos

Ao GAB/SEDUH,

Encaminhamos o presente processo para submeter à apreciação do Sr. Secretário de Estado desta Pasta a minuta de Projeto de Lei abaixo acostada, que visa desafetar áreas de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, em Planaltina - RA VI, para complementação da Área Econômica definida no PDOT.

Cumpre ressaltar que (i) a referida minuta de Decreto foi analisada pela AJL/SEDUH e contém as alterações decorrentes dos apontamentos constantes da Nota Jurídica N.º 79/2024 - SEDUH/GAB/AJL (134955528); e (ii) a SUAG/SEDUH se manifestou por meio da Informação Técnica n.º 44/2024 - SEDUH/SUAG/COFIN (141461297) e Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN (141461454), que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro.

Solicitamos ainda encaminhamento dos autos ao Detran, para continuidade da análise dos documentos atualizados (145176939, 145177570, 145177664), conforme solicitado no Parecer Técnico n.º 11/2024 - DETRAN/DG/DIREN/GEREN/NUPRO (137396196).

Thais Waldow de Souza Barros

Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - Substituta

1. MINUTA DE PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI Nº , DE DE DE 2024.

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação de área pública, caracterizada de uso comum do

povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica desafetada a área de 62.584,60m² (sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta e quatro vírgula sessenta metros quadrados) de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação, com prévia avaliação, da área desafetada.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a doar a área descrita nos artigos 1º e 2º, à Companhia de Desenvolvimento Imobiliário do Distrito Federal - Terracap.

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

Brasília, de de 2024.

134º da República e 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA

2. ANEXO ÚNICO - QUADRO DE COORDENADAS

POLIGONAL DE DESAFETAÇÃO	X	Y
V1	215889.7538	8272678.6155
V2	216637.0684	8272649.6282
V3	216630.0083	8272593.9303
V4	216625.2958	8272531.8085
V5	216620.3922	8272410.7801
V6	216535.0813	8272413.8565
V7	216541.7544	8272589.4445
V8	215887.3258	8272614.8314

3. MINUTA DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº **/2024 – GAB/SEDUH**
Brasília, de de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposição de Projeto de Lei para fins de desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 12 de outubro de 2012.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Com os meus cumprimentos, dirijo-me à Vossa Excelência para submeter à sua elevada apreciação minuta de Lei que autoriza o Poder Executivo Distrital a desafetar área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012.

A poligonal de parcelamento, com aproximadamente 11 hectares, corresponde à área desocupada entre o Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, já implantado, e o Cemitério de Planaltina. Sua implantação foi solicitada pela Associação de Moradores, por intermédio da Administração Regional de Planaltina, estando a área pleiteada indicada no PDOT como Área Econômica não consolidada, que corresponde às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto à infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação.

A demanda foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST (29813512) da SEDUH, que elaborou a Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano – DIUPE nº 15/2020 (38590764) para a área, com base nas macrodiretrizes do PDOT, nos aspectos socioeconômicos e ambientais da região, bem como nos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022).

A área de projeto está localizada no contexto de um tecido urbano onde predominam os usos: comercial, prestação de serviços e pequenas indústrias, sendo adotado para a complementação do Setor a Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos

comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial.

Em relação à situação fundiária, o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (45758756), de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao lote destinado ao Cemitério de Planaltina trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

Por se tratar de área pública, constitui exigência do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, a desafetação da área para criação dos lotes:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

Assim, o projeto para complementação da Área Econômica de Planaltina foi apresentado à comunidade por meio de Audiência Pública, realizada em 17/10/2023, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (127671433).

A proposta foi consubstanciada no projeto urbanístico URB-MDE-NGB 180/2020 (145176939, 145177570, 145177664), que foi apresentado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, em sua 214ª Reunião Ordinária, e apreciado favoravelmente, por unanimidade, por meio da Decisão nº 03/2024 (135559049).

Quanto ao licenciamento ambiental, os procedimentos para obtenção da Licença estão sendo conduzidos no processo 00391-00008959/2020-52, do qual consta a Licença Prévia - LP nº 17/2023 (127972619).

Assim, considerando que o PDOT indica que nas áreas econômicas deve ser incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas; e

Considerando que a complementação do Setor é importante também para ordenar a ocupação do solo numa área que hoje é um vazio urbano, possibilitando constituir um espaço integrado com geração de emprego para a população residente no entorno, encaminhamos a presente minuta de Lei que visa autorizar a complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

Cumprido destacar que a presente proposição não trata, neste momento, da aprovação do projeto de parcelamento, que se dará em momento posterior. O objetivo do Projeto de Lei é a autorização para desafetação da área de uso comum do povo, com doação da área desafetada à Terracap, para implantação da complementação da Área Econômica definida no PDOT.

Destacamos a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado proponente, por se tratar de desafetação de áreas públicas e alteração de Projeto de Parcelamento do solo, nos termos do Art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, e Art. 4º do Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017.

Salienta-se que não há normas afetadas com a presente proposição.

Cumpra acrescentar, finalmente, que a aprovação da minuta de Lei não acarretará aumento de despesas a esta Secretaria de Estado, conforme Informação Técnica 58 (144854641) e Declaração de Orçamento (144854735) inseridas nos autos, em atendimento ao art. 3º, inciso III, do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022.

Na oportunidade, renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **ELIANE PEREIRA VICTOR RIBEIRO MONTEIRO - Matr.0158344-1, Diretor(a) de Parcelamento do Solo**, em 05/07/2024, às 17:26, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n° 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA BRAGA DE SOUSA MANGANELLI ANTUNES - Matr.0152628-6, Coordenador(a) de Elaboração de Projetos**, em 05/07/2024, às 17:36, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n° 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **THAIS WALDOW DE SOUZA BARROS - Matr.0279380-6, Subsecretário(a) de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura substituto(a)**, em 05/07/2024, às 17:57, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n° 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **145272942** código CRC= **4754F160**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG/COFIN

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de minuta de Lei que autoriza o Poder Executivo Distrital a desafetar área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, consoante as informações contidas na Nota Jurídica N.º 104/2024 - SEDUH/GAB/AJL (136641223), confeccionada pela Assessoria Jurídico-Legislativa, bem como no Despacho SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (144482745), confeccionado pela Diretoria de Parcelamento do Solo, da Coordenação de Elaboração de Projetos, atendendo o disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças (144854641), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação da referida legislação, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

ADRIANA ROSA SAVITE

Subsecretária de Administração Geral

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA ROSA SAVITE - Matr.0273627-6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 03/07/2024, às 11:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **144854735** código CRC= **80CD4F83**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

04015-00000376/2019-42

Doc. SEI/GDF 144854735



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

Informação Técnica n.º 58/2024 - SEDUH/SUAG/COFIN

Brasília-DF, 01 de julho de 2024.

INFORMAÇÃO

1. Trata-se de apreciação minuta de Lei que autoriza o Poder Executivo Distrital a desafetar área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012.
2. Consoante se depreende da leitura dos autos, mediante Nota Jurídica N.º 104/2024 - SEDUH/GAB/AJL (136641223), confeccionada pela Assessoria Jurídico-Legislativa, a proposta foi consubstanciada no projeto urbanístico URB-MDE-NGB 180/2020 (127921086, 127921219, 127921570), que foi apresentado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, em sua 214ª Reunião Ordinária, e apreciado favoravelmente, por unanimidade, por meio da Decisão nº 03/2024 (135559049).
3. Vieram os autos a esta Coordenação por meio do Despacho da Subsecretaria de Administração Geral (144789162), com solicitação para análise e manifestação quanto à existência ou não de impacto financeiro e orçamentário, relativo à proposta da legislação em tela, em cumprimento ao Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022.
4. É de se verificar que, conforme entendimento do Grupo Técnico de Padronização de Relatórios-GTREL, estrutura ligada à Secretaria do Tesouro Nacional, do Ministério da Fazenda, responsável por elaborar análises, diagnósticos e estudos, visando à promoção, à harmonização e à padronização de relatórios e demonstrativos no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, destacadamente os previstos pela Constituição Federal e pela Lei Complementar nº 101/2000, por meio do [Item 1.3- Definições sobre o artigo 16 da LRF](#), que faz parte do Material de Discussão do 1º GTREL de 2015, concebe a mesma interpretação de RODRIGUES (2016)¹ que igualmente indica que as exigências da LRF em debate tratam da modificação da lei orçamentária em execução:

"Após a elaboração do orçamento, no entanto, poderá haver a necessidade de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações que não foram contempladas em créditos orçamentários. De acordo com a LRF, a realização de tais ações que acarretarem aumento de despesas está condicionada à elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deve entrar em vigor e nos dois seguintes, como garantia de que essa nova despesa não gere desequilíbrio no orçamento atual e não traga embutido desequilíbrios futuros.

Destarte, uma vez que para as ações já incluídas na lei Orçamentária Anual – LOA, o impacto já fora avaliado na aprovação do orçamento, apresenta-se o entendimento de que as exigências do artigo 16 referem-se às despesas que tratam de modificação na lei orçamentária por meio de créditos adicionais."

5. Roborando o assunto, destaca-se o [Informativo n.º 001/2021](#), onde a Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo aprova, por seus próprios fundamentos, o R. Parecer PGE/PCA nº 00225/2020 (peça #9) lavrado pelo Ilustre Procurador do Estado Dr. Evandro Maciel Barbosa, na seguinte forma:

"Só devem ser considerados "criação, expansão e aperfeiçoamento" de

ação governamental a despesa nova, não prevista na lei orçamentária anual, ou, se prevista, ultrapassa o crédito aberto para a referida despesa. A criação, expansão ou aperfeiçoamento importa na alteração do planejamento orçamentário em vigor"

6. Complementando a temática, há uma concepção contida no voto do Ministro Relator, Augusto Sherman Cavalcanti, inserida no [ACÓRDÃO Nº 883/2005 - TCU - 1ª CÂMARA](#), em que acrescenta:

"... parece-me evidente que se determinada despesa já está autorizada na Lei Orçamentária em vigor, seu impacto orçamentário-financeiro já se encontra estimado, pois já está fixado na lei. Não vejo razão prática para que o gestor, ao implementar o que está legalmente autorizado, estime o impacto de uma despesa já prevista, pois tal impacto já foi incorporado ao orçamento."

"Outro entendimento apresentado foi no sentido de que o aumento da despesa por programa de governo era evidenciado quando da abertura de créditos adicionais suplementares, aumentando a despesa inicialmente fixada, sendo nesse caso obrigatória a apresentação dos documentos do art. 16.

Porém, observamos na prática que a abertura de vários créditos orçamentários tratava-se de despesas orçadas aquém da necessidade da Unidade, ou orçada corretamente e cortada quando da aprovação do orçamento. Dessa forma, realmente haveria o 'aumento da despesa', contudo, não era decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação do governo."

"Entende-se que a demonstração do impacto financeiro e compatibilidade com o plano plurianual e a lei de diretrizes é exigível apenas para aumento de despesas originadas na criação, expansão e aperfeiçoamento de ação promovida no curso da execução de um orçamento, necessitando modificação orçamentária (créditos adicionais), já que para as despesas consignadas no orçamento já houve demonstração do impacto e da compatibilidade com o PPA e LDO no momento da elaboração e aprovação do orçamento [parece ser a interpretação mais consentânea com o ordenamento jurídico tomado em seu conjunto (interpretação sistemática)]. A essa corrente se filiam Carlos M. C. Cabral, Cláudio S. de Oliveira Ferreira, Fernando R. G. Torres, Henrique Anselmo S. Braga e Marcos Antônio R. da Nóbrega, os autores do livro Comentários à Lei de Responsabilidade Fiscal, que fazem parte do corpo funcional do Tribunal de Contas de Pernambuco]. (...)"

7. Insta, ainda, observar que para Schmitt (2003)², exigir estimativas ou declarações ante a despesas que se mantêm inalteradas e adequadamente previstas nos instrumentos orçamentários, seria incongruente e estabeleceria uma burocracia desnecessária na fase interna dos certames licitatórios, decorrentes de impossibilidade material no cumprimento da norma.

8. Acrescenta, igualmente, Brant (2002)³ que na existência de previsão orçamentária suficiente para assumir as obrigações, não haverá aumento de despesa, o que exclui a incidência do art. 16 da LRF.

9. Em consonância com as ponderações acima descritas, na conclusão do texto contido na Revista do TCU, na [Edição n. 107 \(2006\)](#), apresenta-se a seguinte exposição referente à *Responsabilidade fiscal: adequação orçamentária e financeira da despesa*:

"Constituiu-se em objeto deste artigo esclarecer se a declaração elaborada pelo ordenador de despesas é obrigatória na realização de quaisquer despesas.

Após análise da posição dos diversos autores citados nesta pesquisa, entende-se que a interpretação mais compatível com o escopo traçado pelo dispositivo legal é o de que a declaração, objeto de estudo, é cabível apenas quando ocorrer ação governamental que acarrete aumento da despesa durante a execução orçamentária, quer seja de criação, expansão ou aperfeiçoamento, assim compreendida a ação relacionada a projeto, incluindo também as atividades decorrentes, que geram despesas com a manutenção do produto obtido.

Logo, quando o aumento da despesa, ou seja, alteração do valor já

previsto na lei orçamentária ou a extensão daquela já criada, por prazo determinado, ocorrer durante a fase da execução da despesa, será necessário que o ordenador da despesa declare se o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a LOA e compatibilidade com o PPA e com a LDO."

"Se necessária a declaração, entende-se que esta deverá estar acompanhada da estimativa do impacto orçamentário-financeiro na contratação da despesa pública, pois a lei exige a elaboração dos dois instrumentos."

10. Importante destacar que, os concessionários de área pública ficam obrigados a efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, sempre que for solicitado pelo Poder Público do Distrito Federal, em razão de interesse público relevante, bem como o Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença e de rescisão do contrato, em caso de relevante interesse público, ficando o ônus de eventuais remanejamentos da infraestrutura e de recomposição do logradouro público a cargo do concessionário responsável, nos termos do [Decreto n. 33.974, de 06 de novembro de 2012](#), que regulamenta o artigo 5º, da Lei Complementar n. 755, de 28 de janeiro de 2008, no que se refere à Concessão de uso para implantação de infraestrutura.

11. Diante o exposto, e mediante informação contida no Despacho SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (144482745), confeccionado pela Diretoria de Parcelamento do Solo, da Coordenação de Elaboração de Projetos, de que *"não acarreta aumento de despesas para esta Secretaria, cabendo à Terracap as despesas e providências relativas ao registro cartorial dos imóveis criados e demais procedimentos ou custos de implantação do empreendimento, não incidindo sobre esta pasta nenhuma despesa adicional."*, informamos que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação da legislação, com vistas a apreciação minuta de Lei que autoriza o Poder Executivo Distrital a desafetar área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, não prejudicando a análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, em atendimento ao disposto na alínea *a* do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

12. Ressaltamos que a análise desta Coordenação é precipuamente aos aspectos orçamentários e financeiros, cabendo às demais áreas técnicas a observância de outros requisitos legais e demais legislações que regem a matéria.

13. Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

SERGIO RICARDO VIANA LIMA

Coordenador de Orçamento e Finanças

¹RODRIGUES, Ayrton. Finanças públicas: conforme a lei 4.320/1964 e a lei de responsabilidade fiscal, lei complementar 101/2000: segundo as autoridades, delas ninguém está acima. 1. ed. São Paulo: Baraúna, 2016. p. 334, 335 e 344.

²SCHMITT, Paulo Marcos. Lei de Responsabilidade Fiscal e as normas gerais de contratação pública: questões pontuais. ILC: Informativo de Licitações e Contratos, v. 10, n. 117, p. 945-960, nov. 2003.

³BRANT, André Gonçalves Caldeira. LRF: dos contratos de terceirização e da estimativa de impacto orçamentário e financeiro. Revista de Administração Municipal, Rio de Janeiro, v. 46, n. 234, p. 35-38, 2002.



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO RICARDO VIANA LIMA - Matr.0274264-0**, Coordenador(a) de Orçamento e Finanças, em 02/07/2024, às 15:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.





A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=144854641)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=144854641)
verificador= **144854641** código CRC= **C7D6A117**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

04015-00000376/2019-42

Doc. SEI/GDF 144854641



I – RELATÓRIO

1. O presente processo trata sobre desafetação de áreas de bem público, de uso comum do povo, localizadas no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), atualizada pela [Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#).

2. Vieram os autos a esta Assessoria Jurídico-Legislativa, por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (135818046), exarado pela Diretoria de Parcelamento do Solo, a solicitar:

"(...) Trata-se do projeto urbanístico para complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE na Região Administrativa de Planaltina - RA VI, composto pelo Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, já implantado, e a área desocupada entre este e o Cemitério.

A demanda é proveniente da Associação de Moradores e está em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, que indica a área no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B, da Lei Complementar supracitada, como Área Econômica não consolidada, que corresponde às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto à infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação.

O pleito foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST (9813512) da SEDUH, que elaborou a Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano – DIUPE nº 15/2020 (38590764) com base nas macrodiretrizes do PDOT, nos aspectos socioeconômicos e ambientais da região, bem como nos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022).

Em relação à situação fundiária, o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG45758756, de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

Por se tratar de área pública, constitui exigência do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, a desafetação da área para criação dos lotes:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se ao prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

O projeto para complementação da Área Econômica de Planaltina foi apresentado à comunidade por meio de Audiência Pública, realizada em 17/10/2023, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (127671433).

A proposta foi consubstanciada no projeto urbanístico URB-MDE-NGB 180/2020 (127921086, 127921219, 127921570), que foi apresentado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, em sua 214ª Reunião Ordinária, e apreciada favoravelmente, por unanimidade, por meio da Decisão nº 03/2024 (135559049).

Quanto ao licenciamento ambiental, os procedimentos para obtenção da Licença estão sendo conduzidos no processo 00391-00008959/2020-52, do qual consta a Licença Prévia - LP nº 17/2023 (127972619).

Assim, dando continuidade aos procedimentos para implantação do projeto urbanístico, solicitamos encaminhar minuta de Lei e minuta de Exposição de Motivos para apreciação pelo AJL/SEADUH em cumprimento ao inciso II, do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal."

3. No que importa ao exame pretendido, cumpre destacar os seguintes documentos acostados à instrução:

1) Projeto de Urbanismo URB 180/2020 (127921086);

2) Memorial Descritivo MDE 180/2020 (127921219);

3) Nota de Gabarito (NGB) 180/2020 (127921570);

4) Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG45758756, exarado pelo Núcleo de Registro Imobiliário da Companhia Imobiliária de Brasília o qual informa que a área caracterizada na Planta de Cadastro anexa (45716217), limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina, trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório;

5) Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (127972808), exarado pela Diretoria de Parcelamento do Solo - Disolo;

6) Relatório N.º 2/2024 - SEDET/GAB131782097, exarado pelo Gabinete da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal;

"(...) VOTO

*Ante ao exposto, considerando as análises e conclusões apresentadas no presente relatório, e especialmente o que consta no Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (127972808), o qual destaca que a análise projeto urbanístico, estando atendidos os requisitos técnicos e regramentos estabelecidos pela legislação vigente, a saber: Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022); **VOTAMOS FAVORÁVEIS** ao Projeto de Parcelamento do Solo URB-MDE-NGB 180/2020 para complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI."*

7) Audiência Pública (127671433), realizada em 17 de outubro de 2023 no âmbito do Processo n.º 00390-00007287/2023-39, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (pg. 79);

8) Pauta da 214ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN (135558180) e apresentação (135558533);

9) Decisão nº 03/2024 - 214ª Reunião Ordinária, exarado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 48, de 11 de março de 2024 (135559049);

10) Despacho - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (135818046), exarado pela Diretoria de Parcelamento do Solo do qual encaminha as minutas de exposição de motivos e de projeto de lei.

4. É o relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

5. Preliminarmente, destaca-se que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando adstrita aos elementos fornecidos pela unidade demandante, limitada aos parâmetros da consulta e afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedada que é a incursão pelos signatários, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público (vide [Parcer nº 045/2010 - PROMAI/PGDF](#)).

6. Em sede preliminar, necessário destacar que o presente processo é proveniente da Associação de Moradores, que solicitou à Administração Regional de Planaltina atendimento de várias demandas, dentre elas a viabilização da implantação da área Econômica de Planaltina (23239900).

7. Encaminhada a demanda a esta Pasta, conforme Ofício SEI-GDF Nº 854/2019 - RA-VI/GAB

(26466490), a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte, no Despacho SEI-GDF SEDUH/COGEST/DILEST (29813512), esclareceu que "em face do tempo decorrido, entendemos, s.m.j., que para as áreas econômicas definidas pelo PDOT (figura 1) deverão ser expedidas diretrizes urbanísticas norteadoras para o desenvolvimento de um novo projeto parcelamento urbano, ou de revisão dos existentes, considerando a situação atual e assim, promover o desenvolvimento da área e atender à demanda da Administração Regional".

8. Além disso, com o objetivo de orientar a elaboração do projeto urbanístico do parcelamento do solo em comento, a Diretoria de Diretrizes Urbanísticas, no Despacho - SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR (38590828), providenciou o documento de Diretrizes Urbanísticas Específicas de Parcelamento do Solo Urbano - DIUPE nº 15/2020 (38590764).

9. Após os procedimentos em relação ao rito de aprovação, consoante a Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (127972808), a Diretoria de Parcelamento do Solo verificou que a solicitação da Associação de Moradores "está em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, que prevê, em seu artigo 33, diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico e delimita Áreas Econômicas para promoção do desenvolvimento e implementação da política de desenvolvimento econômico do Distrito Federal, em que a área pleiteada encontra-se indicada no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B, desta Lei Complementar, como Área Econômica não consolidada, que corresponde às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto à infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação".

10. Ainda, pode-se extrair da Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (127972808), exarada pela Diretoria de Parcelamento do Solo as seguintes informações:

(...) "A área do parcelamento encontra-se atualmente desocupada e corresponde a aproximadamente 9 hectares. Está localizada no contexto de um tecido urbano onde predominam os usos: comercial, prestação de serviços e pequenas indústrias, sendo indicado nas diretrizes que sejam adotados para o setor as Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS:

• UOS CS1_{Ind 1} - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, sendo proibido o uso residencial.

• UOS CS1_{Ind R} - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor parte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial.

• UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

Os parâmetros de ocupação estão especificados na NGB 180/2020 (id. 127921570), que acompanha o projeto urbanístico, sendo os usos propostos coerentes com os usos vigentes no Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, vizinho da localidade do projeto, e em conformidade com o indicado na DIUPE-015/2020 e metodologia da LUOS. As Normas de Edificação, Uso e Gabarito trazem ainda disposições gerais que indicam, entre outras, o tratamento a ser dado nos fachados, observando a transição entre o espaço público e o privado, garantindo a constituição de fachadas visual e fisicamente permeáveis – com portas, janelas, etc, voltadas para o logradouro público, especialmente aquelas localizadas no nível da circulação dos pedestres.

(...)

Em relação à situação fundiária, o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG-459/587561, de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

Por se tratar de uma alteração de parcelamento urbano já registrado em cartório, constitui exigência do art. 104-A da Lei 948/2019, alterada pela LC 1.007/2022 – LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório.

(...)

3 CONCLUSÃO

Considerando que o PDOT indica que nas áreas econômicas devem ser incentivadas a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas;

Considerando que a complementação do Setor é importante para promoção do desenvolvimento econômico e para ordenar a ocupação do solo numa área que hoje é um vazio urbano, possibilitando constituir um espaço urbano integrado e geração de emprego para a população residente no entorno, além da possibilidade de conciliar o local de moradia com a atividade econômica, diminuindo a necessidade de grandes deslocamentos e, conseqüentemente, o tráfego de veículos.

Considerando ainda que foram cumpridos os procedimentos de elaboração e revisão do projeto urbanístico, estando atendidos os requisitos técnicos e regimentos estabelecidos pela legislação vigente, entendemos que o mesmo encontra-se apto para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN).

11. Registra-se, nos termos da DIUPE-015/2020 (38590764), a informação sobre as diretrizes de uso e ocupação do solo que, "Conforme ilustrado na Figura 9 e 10, a gleba a ser parcelada está dividida em três zonas (A, B e C). A Zona A, corresponde aos lotes já registrados presentes no Setor de Desenvolvimento Econômico de Planaltina. Esses lotes foram registrados pela Norma de Edificação e Gabarito – NGB – 48/86, que define o Uso, Normas de Edificação e Gabarito para o Setor de Oficinas Indústria de Pequeno Porte nos conjuntos de "A" a "F". Na Zona A incidem os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de Janeiro de 2019". Confira-se:

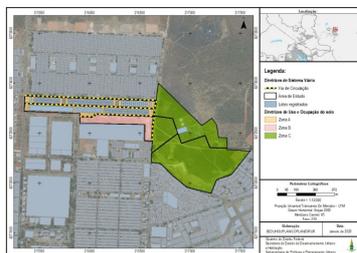


Figura 9: Diretrizes do Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo da DIUPE 15/2020.

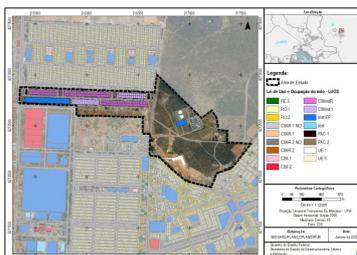


Figura 10: Usos permitidos aos lotes registrados na área de estudo desta DIUPE 15/2020.

12. No que se refere às Zonas B e C, extraí-se das informações constantes da Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano – DIUPE nº 15/2020 (38590764), as seguintes informações:

(...)

5.3. A Zona B, corresponde a área que faz parte da SDE e, atualmente, se

encontra vazia. Essa Zona corresponde a aproximadamente 7 hectares da área de estudo e é onde o parcelamento do solo é permitido;

5.3.1. De acordo com critérios estabelecidos na LUOS, na Zona B devem ser permitidos os usos: CSIlnd 1, CSIlndR, Inst EP. 5.4. A Zona C corresponde a uma parte do SDE e da ADE de Planaltina que incide sobre a Zona de Conservação da Vida Silvestre da APA do Planalto Central, cujo zoneamento do Plano de manejo não permite o parcelamento do solo urbano;

5.5. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para as Zonas indicadas no item

5.1 desta DIUPE estão descritos na Tabela 1;

Tabela 1: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIPE 15/2020.

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo ⁴	Altura Máxima (m) ²	Taxa máxima de ocupação
Zona A	Parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.				
Zona B	CSIlnd 1	1	2,1	12,0	70%
	CSIlndR	1	2,1	12,0	70%
	Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS			
Zona C	Proibido parcelamento do solo na Zona de Preservação da Vida Silvestre – (ZPVS) - Plano de manejo da APA do Planalto Central.				

Observações:

1. Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela;

2. Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

5.6. A infraestrutura básica dos parcelamentos é construída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979);

5.6.1. O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável.

5.7. O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

5.8. A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros; 5.9. Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público; 5.10. Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, como ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc; 5.11. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ava [5], disponível para download no site desta Secretaria;

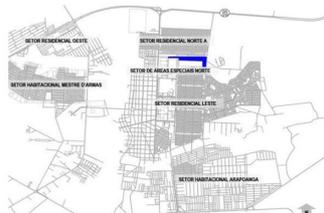
13. Ademais, da leitura do Memorial Descritivo MDE 180/2020 (127921219), nota-se a informação de que o projeto encontra-se em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar 854/2014, que prevê em seu art. 33, diretrizes setoriais para desenvolvimento econômico e delimita Áreas Econômicas para promoção do desenvolvimento e implantação da política de desenvolvimento econômico do Distrito Federal:

"(...)

sendo assim, o projeto urbanístico tem como objetivo atender à demanda da população através da produção de unidades comerciais, prestação de serviços, institucionais, industriais e residenciais (sendo que este não deverá ocorrer voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres).

A demanda foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST (29813512) da SEDUH, que elaborou a Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano - DIUPE nº 15/2020 (38590764) para a área, a fim de "ordenar o uso e a ocupação do solo de forma a constituir um espaço urbano integrado, composto por parcelamentos articulados e que se completam na oferta de usos e atividades, contribuindo para a qualidade de vida da população.

I.1. Croqui de Localização



I.2. Área Total

A área total da poligonal de projeto é de 90.968,24m² ou 9.096824ha.
A poligonal é descrita no item V – Quadro de Caminhamento de Perímetro e representada na Planta Geral da URB 180/2020 - Folha 01/05.

13.1. Acerca da situação fundiária, pode-se extrair ainda do Memorial Descritivo - MDE 082/2021 (87811523) a seguinte informação:

VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (45758756), de 21 de agosto de 2020, informa que a área caracterizada na Planta de Cadastro (id. 45716217), limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina, trata-se de **área pública, de domínio do Distrito Federal**, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

14. Nessa toada, ressal da Norma de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 180/2020 (127921570), que, para a definição dos parâmetros urbanísticos do Projeto de Parcelamento do Solo para criação dos Conjuntos A, B, C e D do Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, localizado na Região Administrativa de Planaltina - RA VI, foram adotadas as seguintes Unidades de Uso e Ocupação do Solo:

Os parâmetros urbanísticos do Projeto de Parcelamento do Solo para criação dos Conjuntos A, B, C e D do Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, localizado na Região Administrativa de Planaltina - RA VI, foram definidos considerando a Lei Complementar nº 848, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

Foram adotadas as seguintes Unidades de Uso e Ocupação do Solo:

- UOS CSIlndR** - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial.
- UOS Inst EP** - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

TABELA I - QUANTIDADE DE LOTES POR TIPOLOGIA	
TIPOLOGIA DO LOTE	QUANTID.
Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial - CSIlndR	118
Institucional Equipamento Público - InstEP	01
TOTAL	119



15. Denota-se que o referido projeto foi objeto de análise em **Audiência Pública** (127671433), realizada em 17 de outubro de 2023, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (pg. 79).

16. Ademais, o projeto de reparcelamento, consubstanciado na URB - 180/2020 (127921086), Memorial Descritivo - MDE 180/2020 (127921219) e Norma de Gabarito (NGB) 180/2020 (127921570), foi aprovado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, por meio da **Decisão nº 03/2024 dada na 21ª Reunião Ordinária** (135559049), publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 48, de 11 de março de 2024 (135559049).

17. Quanto ao licenciamento ambiental, válido destacar o consignado na Nota Técnica N.º 10/2023 - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (127972808):

(...) " No que tange ao Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área encontra-se na Zona Ecológica Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE. Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 - SZDPE 6, destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda por meio do desenvolvimento de atividades N3 e N4 (referentes a comércio e serviços; e armazenagem e transporte, respectivamente), asseguradas a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos.

Entre as diretrizes indicadas para a SZDPE 6, destacam-se a instituição de programas para promover capacitação e qualificação profissional de mão de obra voltada à interação entre a indústria e as instituições de níveis técnico e superior, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social; e a observância do risco de contaminação do subsolo.

Quanto ao licenciamento ambiental, os procedimentos para obtenção da Licença Ambiental Simplificada - LAS, que reúne em um único ato as fases prévia, de instalação e operação do empreendimento, foram iniciados no processo 00111-00009202/2020-67, contudo, por ausência de instrução que permitisse uma análise com vistas à emissão da LAS, os procedimentos foram reconduzidos ao rito trifásico no processo 00391-00008959/2020-52 para obtenção, inicialmente, da Licença Prévia, culminando na emissão da LP nº 17/2023 (127972619).

Cabe ainda informar que, em consulta ao Geoportal, nas camadas referentes aos condicionantes ambientais, foi verificado que na área de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente - APPs ou Unidades de Conservação.

Em relação à situação fundiária, o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG459/58756, de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrado em Cartório."

18. Conforme depreende-se da instrução, acerca da **análise ambiental**, pode-se extrair e expedição da Licença Prévia - LP SEI-GDF nº 17/2023 - IBRAM/PRESI (127972619) expedida em 12 de julho de 2023, por meio dos Processos Administrativos nº 00391-00008959/2020-52 e 00391-00010324/2022-87, **com vencimento de 05 (cinco) anos**, findando-se em 12 de julho de 2028.

19. Acrescenta-se ainda a informação contida no Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (45758756), exarado pelo Núcleo de Registro Imobiliário da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, do qual informa que a área caracterizada na Planta de Cadastro anexa (457162217), limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina, trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do art. 22 da Lei 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

20. O Projeto de Urbanismo URB 180/2020 **modifica e complementa o projeto CSP [Cidade Satélite de Planaltina] PR 95/1**, bem como a URB 037/1985 (fl. 2/10), no que diz respeito ao parcelamento do Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

21. Diante do exposto, no limite do exame que compete a esta unidade de assessoramento jurídico, e no que diz respeito à análise da minuta do Projeto de Lei e minuta de Exposição de Motivos constantes do Despacho - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (135818046), toma-se por base o que estabelece a **Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996** que regulamenta o **art. 69 da Lei Orgânica**, dispondo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal, o **Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022**, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, bem como, as orientações contidas no novo **Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal**.

II.1 - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

22. Quanto à análise do ato que se pretende aprovar, cumpre esclarecer que as normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decretos e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal encontram-se estabelecidas no **Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022** e na **Lei Complementar N.º 13, de 3 de setembro de 1996**, bem como encontra a pertinência com o previsto no Guia Prático, elaborado pela Casa Civil do Distrito Federal (103391271 - Processo Sei N.º 00390-0000234/2023-97):

"As normas estabelecidas pelo Decreto nº 43.130, de 2022, são aplicadas, também, às portarias e outros atos normativos, no que couber. Ademais, o Decreto dispõe que as regras de logística e redação a serem aplicadas para elaboração e alteração das propostas de decretos e projetos de lei, bem como dos documentos exigidos para sua instrução devem seguir as normas estabelecidas na Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996, ou legislação que lhe sobrevenha." (grifou-se)

23. Dessa feita, nos termos do regramento contido no art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, a proposição de decreto ou de projeto de lei será encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado à Casa Civil, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

Decreto nº 43.130, de 2022
 Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, **acompanhada de:**

- I - **exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:**
 - a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
 - b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
 - c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
 - d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
 - e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
 - f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material

ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.

g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;

h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

III - declaração do ordenador de despesas:

a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;

b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:

1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;

b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;

c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;

d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;

e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;

f) o prazo para implementação, quando couber;

g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;

h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;

i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

24. Concomitante aos regramentos da referida norma, necessário, ainda, analisar as minutas submetidas à apreciação segundo as orientações contidas no novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto nº 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

25. Passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

II.2 - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

26. No que diz respeito a Minuta de Exposição de Motivos (135818046), vale lembrar que trata-se de meio de comunicação formal utilizado por Secretários de Estado ou autoridades de nível hierárquico equivalente. É utilizado para expor assuntos oficiais, propor medidas a serem adotadas ou apresentar, para consideração ou devido encaminhamento, minutas ou projetos de ato normativo. Desse modo, atenta-se para o que estabelece o art. 3º, inciso I, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), no que tange aos elementos que a minuta deve, necessariamente, conter.

27. Para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos será abaixo transcrita:

"EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº /2024 – GAB/SEDUH

Brasília, de de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposta de anteprojeto de Lei que visa autorizar a complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Com os meus cumprimentos, dirijo-me à Vossa Excelência para submeter à sua elevada apreciação minuta de Lei que autoriza o Poder Executivo Distrital a desafetar área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 68 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012.

A poligonal de parcelamento, com aproximadamente 9 hectares, corresponde à área desocupada entre o Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, já implantado, e o Cemitério de Planaltina. Sua implantação foi solicitada pelo Associação de Moradores, por intermédio da Administração Regional de Planaltina, estando a área pleiteada indicada no PDOT como Área Econômica não consolidada, que corresponde às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto à infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação.

A demanda foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST (29813512) da SEDUH, que elaborou o Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano - DIUPE nº 15/2020 (88590764) para a área, com base nas macrodiretrizes do PDOT, nos aspectos socioeconômicos e ambientais da região, bem como nos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, com alterações decorrentes do Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022).

A área de projeto está localizada no contexto de um tecido urbano onde predominam os usos: comercial, prestação de serviços e pequenas indústrias, sendo adotada para a complementação do Setor a Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS CSlInR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial.

Em relação à situação fundiária, o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG-457/58756, de 21 de agosto de 2020, informa que a área limítrofe ao lote destinado ao Cemitério de Planaltina trata-se de área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.786/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

Por se tratar de área pública, constitui exigência do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, a desafetação da área para criação dos lotes:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se, prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da

lei

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

Assim, o projeto para complementação da Área Econômica de Planaltina foi apresentado à comunidade por meio de Audiência Pública, realizada em 17/10/2023, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (127671433).

A proposta foi consubstanciada no projeto urbanístico URB-MDE-NGB 180/2020 (127921086, 127921219, 127921570), que foi apresentado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, em sua 214ª Reunião Ordinária, e apreciada favoravelmente, por unanimidade, por meio da Decisão nº 03/2024 (135559049).

Quanto ao licenciamento ambiental, os procedimentos para obtenção da Licença estão sendo conduzidos no processo 00391-00008959/2020-52, do qual consta a Licença Prévia - LP nº 17/2023 (127972619).

Assim, considerando que o PDOT indica que nas áreas econômicas deve ser incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas; e

Considerando que a complementação do Setor é importante também para ordenar a ocupação do solo numa área que hoje é um vazio urbano, possibilitando constituir um espaço integrado com geração de emprego para a população residente no entorno, encaminhamos a presente minuta de Lei que visa autorizar a complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

Destacamos a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado proponente, por se tratar de desafetação de áreas públicas e alteração de Projeto de Parcelamento do solo, nos termos do Art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, e Art. 4º do Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017.

Cumprе acrescentar, finalmente, que a aprovação da minuta de Lei não acarretará aumento de despesas a esta Secretaria de Estado, conforme Informação Técnica (xxx) e Declaração de Orçamento (xxxx) inseridas nos autos, em atendimento ao art. 3º, inciso III, do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022.

Na oportunidade, renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,"

28. Conforme págs. 57/59 do Manual de Comunicação Oficial, trata a Exposição de Motivos de "Documento que apresenta manifestação técnica e fundamentada acerca de matérias a serem solucionadas por ato do governador", devendo ser estruturada de modo a conter: **cabeçalho, identificação do documento, local e data, destinatário, assunto, vocativo, exposição do texto, fecho, assinatura eletrônica e rodapé.**

28.1. Válido pontuar que a versão mais recente do Manual de Comunicação Oficial conferiu novo modelo padrão a diversos documentos, dentre eles o modelo de exposição de motivos, conforme abaixo reproduzido:



O modelo apresentado é um formulário para a Exposição de Motivos, com o seguinte conteúdo:

MODELO

Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal
Gabinete

Exposição de Motivos Nº 12/2023 – SER/PAO/GAB Brasília, 03 de janeiro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Izabela Rocha
Governador do Distrito Federal

Assunto: *(Informe o assunto no campo Descrição, da Tela Gerar Documento. As informações serão inseridas automaticamente aqui.)*

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Digite aqui o texto.
2. Digite aqui o texto.
3. Digite aqui o texto.

Respeitosamente,

Documento assinado eletronicamente por **FILIANO DE TAL, Matr.12345678**, Secretário(a) de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal, em 24/01/2023, às 08:17, conforme art. 8º do Decreto nº 38.256, de 16 de setembro de 2023, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2023.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://transparencia.oi.gov.br/verificador_documento_interno.php?e=informacao_tecnica_conferencia_orcamento, verificando o código de verificação: 235174 código CRC: E2C796A.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Anexo do Palácio do Buriti, 10ª Andar, Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3113-1518
Site: www.esplad.df.gov.br

28.2. Neste sentido, quanto à **estrutura** da minuta apresentada, observado o modelo de exposição de motivos transcrito no item 27., sugere-se apenas os seguintes ajustes:

a) No campo **Assunto**, o qual deve expressar, segundo o referido Manual, o conteúdo que será tratado no documento, sugere-se o seguinte ajuste:

Assunto: Proposição de Projeto de Lei para fins de desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 12 de outubro de 2012.

28.3. Em continuidade, no que diz respeito ao **conteúdo** e visando ao atendimento do disposto no art. 3º, inciso I, alíneas "c" e "j" do Decreto n.º 43.130, de 2022, sugere-se os seguintes ajustes:

a) Indicar na minuta, se o caso, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação do projeto de lei em caráter de urgência;

b) Indicar na minuta de exposição a necessidade de alienação ou cessão/concessão das áreas públicas desafetadas, nos termos do item 30.10;

c) Em atenção à alínea "c" do art. 3º I do Decreto n.º 43.130, de 2022, sugere-se o acréscimo da seguinte redação após o 11º parágrafo da minuta de exposição de motivos:

"Salienta-se que não há normas afetadas com a presente proposição."

28.4. Dito isso, após a realização dos ajustes sugeridos, entende-se que a minuta de exposição de motivos apresentada no Despacho - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (135818046) contemplará os elementos necessários para ser encaminhada a autoridade a que se destina.

II.3 - DA MANIFESTAÇÃO DA ACESSORIA JURÍDICA

28.5. Assim como realizado na análise da minuta de Exposição de Motivos, a minuta do Projeto de Lei será abaixo transcrita:

"PROJETO DE LEI Nº , DE DE DE 2024.
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Desafeta área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803,

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica desafetada a área de 39,442,49m² (trinta e nove mil, quatrocentas e quarenta e dois vírgula quarenta e nove metros quadrados) de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 68 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2024.

134º da República e 63º de Brasília

IBANEIS ROCHA

ANEXO UNICO - QUADROS DE COORDENADAS

CONJUNTO A	X	Y
V1	218047,8079	827258,8824
V2	218047,8079	827258,8824
V3	218047,8079	827258,8824
V4	218047,8079	827258,8824
V5	218047,8079	827258,8824
ÁREA	5.181,80m ²	

CONJUNTO B	X	Y
V1	218102,1232	827258,8824
V2	218102,1232	827258,8824
V3	218102,1232	827258,8824
V4	218102,1232	827258,8824
V5	218102,1232	827258,8824
V6	218102,1232	827258,8824
V7	218102,1232	827258,8824
V8	218102,1232	827258,8824
ÁREA	15.889,67m ²	

CONJUNTO C	X	Y
V1	218623,3236	827254,5645
V2	218623,3236	827254,5645
V3	218623,3236	827254,5645
V4	218623,3236	827254,5645
V5	218623,3236	827254,5645
V6	218623,3236	827254,5645
V7	218623,3236	827254,5645
V8	218623,3236	827254,5645
ÁREA	15.889,67m ²	

CONJUNTO D	X	Y
V1	218614,5810	827258,5520
V2	218614,5810	827258,5520
V3	218614,5810	827258,5520
V4	218614,5810	827258,5520
ÁREA	6.499,58m ²	

29. No que se refere ao exame de que trata o art. 3º, inciso II, alínea "a" do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, quanto "os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição", verifica-se que nos termos da Constituição Federal:

Art. 24, I e art. 30, I, e art. 182 da Constituição Federal de 1988:

Constituição Federal

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

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

(...)

§ 3º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

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

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.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, asseguradas o valor real da indenização e os juros legais.

29.1. Adiante, no que diz respeito aos bens do Distrito Federal, e à legitimidade de iniciativa do Governador, remete-se ao art. 17, inciso I, art. 47 §1º, art. 51, art. 71 § 1º, inciso VII e art. 100 da Lei Orgânica, a estabelecerem que:

LODF

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

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

(...)

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

(...)

Art. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, cabendo doação somente nos casos que lei especificar.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa. (Parágrafo alterado(a) pela(a) Emenda à Lei Orgânica 70 de 13/11/2013)

(...)

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se, prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

(...)

art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe (Artigo alterado(a) pela(a) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015)

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

(...)

VII - afetação, desafetação, alienação, aforamento, comodato e cessão

de bens imóveis do Distrito Federal, (Inciso acrescido(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 80 de 31/07/2014.

(...)

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:
(...)

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

VII - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos e regulamentos para sua fiel execução;

(...)

29.2. Quanto à área de 39.442,49m², caracterizada como bem público de uso especial, será desafetada para de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, cuja revisão restou provada pela **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, recepcionou a desafetação como instrumento jurídico de política urbana**, conforme expressa dicação dos arts. 147 e 148, abaixo transcritos:

Art. 147. São instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano no Distrito Federal os diversos institutos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários à sua execução, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

(...)

III – jurídicos:

a) desapropriação, desafetação ou doação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

29.3. Ademais, replicando a exigência contida na **Lei Orgânica Distrital**, o art. 211, inciso III do **PDOT** também previu a **necessidade de realização de audiências públicas prévias à desafetação de áreas públicas**. Vejamos:

Art. 211. O Distrito Federal, para efeito desta Lei Complementar, realizará audiências públicas nos seguintes casos:

I – elaboração e revisão do PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Locais e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

II – elaboração e revisão do Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal;

III – desafetação de áreas públicas;

(...)

VI – naqueles estabelecidos nos arts. 289 e 362 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de trinta dias, por meio de edital publicado por três dias consecutivos em órgão de comunicação oficial e em pelo menos dois jornais de circulação em todo o território do Distrito Federal.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, mapas, planilhas e projetos, serão disponibilizados à consulta pública com antecedência mínima de trinta dias da realização da respectiva audiência pública.

29.4. Desse modo, reitera-se a necessidade de que a proposição que tenha por objetivo a alteração dos projetos de parcelamento das áreas a serem atingidas pelo ato normativo proposto, bem como esteja respaldada por amplo estudo técnico no qual conste pormenorizadamente as áreas objeto de desafetação, e que a minuta de Projeto de Lei observe o rito e demais formalidades legais já apontados acima. A destacar a literalidade dos seguintes dispositivos, no que diz respeito à ampla participação popular:

A) Art. 43, II, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, então denominado, Estatuto da Cidade:

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

B) Art. 1º, II e III, e Arts. 2º a 5º, da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013 que disciplina os procedimentos para a realização de audiências públicas relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no Distrito Federal e dá outras providências:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a realização de audiências públicas nos casos de: (Artigo vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal)

(...)

II – alteração de parcelamento do solo registrado em cartório;

III – desafetação de área pública, nos termos do art. 51, § 2º, da LODF;

(...)

Art. 2º A audiência pública tem por finalidade dar publicidade à matéria a ser apreciada e fornecer dados técnicos da proposta, assim como colher propostas e contribuições da população envolvida.

Art. 3º Audiência pública será obrigatoriamente promovida pelo Poder Executivo para os projetos de sua iniciativa, sendo facultada a promoção de audiência pública complementar pelo Poder Legislativo.

Parágrafo único. A Câmara Legislativa do Distrito Federal realizará audiência pública sobre os temas pautados na legislação federal e no distrital e nos casos previstos no seu Regimento Interno.

Art. 4º A aprovação de proposição que trate das matérias dispostas no art. 1º fica condicionada à oitiva prévia da população diretamente afetada. (Artigo vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal)

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – população interessada: a comunidade residente nas localidades afetadas pela proposição, entidades da sociedade civil organizada, organizações não governamentais e demais grupos sociais que possam ser direta ou indiretamente afetados pela proposição;

II – interesse público: o conjunto de aspirações ou vantagens lícitamente almejadas pela população interessada.

§ 2º Na comprovação do interesse público, deverão ser registrados os benefícios sociais, econômicos e ambientais resultantes da medida, a população a ser beneficiada, os possíveis impactos, bem como as medidas mitigadoras propostas, além dos estudos e dos pareceres técnicos que corroborem a proposição.

29.5. Da interpretação sistemática dos dispositivos das legislações citadas, depreende-se a competência concorrente entre a União, Estados e o Distrito Federal para legislar sobre a matéria afeta ao direito urbanístico, assim como a competência conferida aos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sendo o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de extensão urbana, elaborado de acordo com as diretrizes gerais da política urbana inseridas na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades).

29.6. Neste contexto, depreende-se pela conformidade do projeto de lei em apreço com o ordenamento jurídico vigente.

30. No que se refere a **alínea “b”**, as consequências jurídicas das principais pontas da proposição, verifica-se, conforme se extrai do Despacho – SEDUH/SEADUH/COPR/DISO (135818046), que a principal condição da proposição é a desafetação da área de 39.442,49m² (trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois vírgula quarenta e nove metros quadrados) de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

30.1. Válido rememorar que em relação ao quadro síntese das unidades imobiliárias e da reserva de áreas públicas, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar n.º 948/2019 e suas alterações, e nos termos do Memorial Descritivo MDE 180/2020 (127921219) ficou consignado o seguinte:

“(…) XI. QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

A seguir, estão caracterizadas no Quadro Síntese as unidades imobiliárias e as áreas públicas a serem destinadas aos equipamentos comunitários, ao sistema de circulação e aos espaços livres de uso público e seus respectivos percentuais de ocupação em relação à Poligonal do Projeto.

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS				
ÁREA DO PARCELAMENTO		90.968,24	100%	
DESTINAÇÃO	LOTES	ÁREA (m²)	%	
1. Unidades Imobiliárias				
1.a. UOS CSImDR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial e Residencial	118	34.681,23	38,12%	
1.b. UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público	01	4.836,39	5,32%	
Total	119	39.517,62	43,44%	
2. Espaços Livres de Uso Público – ELUP (Área verde com raio de 10m)				
2.a. Faixa Verde – canteiros		7.745,53	8,51%	
2.b. Área Verde – com raio mínimo de 10m		3.865,35	4,25%	
Total		11.610,88	12,76%	
3. Sistema de Circulação (Calçadas, ciclovia, estacionamento e vias)				
Total		39.839,74	43,80%	
ÁREA PÚBLICA PDOT (1b) + 2 (art.6)		16.447,27	18,08%	
ÁREA PÚBLICA (Lei nº 6.769/79) (1b) + 2 (art.6) + 3		56.287,61	61,88%	

(...)

30.2. Oportuno fazer destaque acerca dos parâmetros definidos na Diretriz Urbanística Específica de Parcelamento do Solo Urbano – DIUPE nº 15/2020 (38590764), os quais definem que, para novos parcelamentos urbanos, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso de domínio público, nos termos do art. 43 do PDOT:

(...) 7. Diretrizes de Áreas Públicas

7.1. Conforme o PDOT, art. 43, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público:

“Art. 43. Para novos parcelamentos urbanos, fica estabelecido: I – percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, à exceção da Zona de Contenção Urbana, das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e de parcelamentos de características industriais, que terão parâmetros próprios estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do Distrito Federal;” (grifos nossos)

7.2. Não serão computados os EPC, EPU e ELUP das áreas onde existe os lotes já registrados;

7.3. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP, para os novos parcelamentos, estão definidas na Tabela 3;

Tabela 3: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	10%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	0%
Equipamento Público Urbano (EPU)	5%
Total mínimo exigido	15%

* Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de serviço para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

7.4. Os EPC devem ser integradas ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas;

7.5. Os EPC devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados no interior das áreas do condomínio urbanístico ou loteamentos fechados no parcelamento;

7.6. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de serviço para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território. (...)”

30.3. É factível e até mesmo usual que as propostas legislativas de desafetação sejam elaboradas indicando apenas as áreas a serem desafetadas, sem a necessidade de criação de nova unidade imobiliária autônoma [1]. Dessa forma, o projeto de lei que visa à desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina – RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, **deve indicar de forma pormenorizada as áreas a que se referem**, que retornarão à categoria de bens dominiais, em atenção às disposições da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ou da Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023. **Importante ressaltar que eventual equívoco nas áreas indicadas em específico como objeto de desafetação implicará na necessidade de apresentação de um novo Projeto de Lei, com todo tramite legislativo daí decorrente.**

30.4. Entende-se, portanto, que não há óbice à desafetação vislumbrada, haja vista que a Constituição brasileira adotou a competência concorrente não-cumulativa ou vertical, de forma que a competência da União está adstrita ao estabelecimento de normas gerais, devendo os Estados e Distrito Federal especificá-las, através de suas respectivas leis. É a chamada competência suplementar dos Estados-membros e Distrito Federal (CF, art. 24, § 2º)[2]. Para tanto, devem ser atendidos os seguintes requisitos: i) atendimento ao interesse público; ii) elaboração dos estudo técnico que demonstre que a desafetação atenderá política de ocupação ordenada do território; iii) ampla participação popular, com realização de audiências públicas; iv) atendimento ao regramento acerca da alienação de bens públicos imóveis existente na Lei n.º 14.133/21.

30.5. A respeito da participação popular, no Despacho – SEDUH/SEADUH/COPRO/DISOLO (135818046), consta a informação da realização da Audiência Pública, realizada em 17 de outubro de 2023, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 209, de 08 de novembro de 2023 (fs.79 do id. 127671433). Assim, à primeira vista, entende-se que restou garantido o espaço ao pluralismo de ideias, consistente nas discussões coletivas entre aquelas pessoas diretamente interessadas/afetadas.

30.6. Aliás, trouxe a Lei Orgânica do Distrito Federal regramento específico para a desafetação, a alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens imóveis do Distrito Federal, que necessitam da comprovação do interesse público, a audiência à população interessada e a edição de lei autorizativa de iniciativa do Governador do Distrito Federal, após prévia avaliação da Câmara Legislativa.

30.7. Além disso, observa-se que alienação de imóvel público está regulamentada pelo art. 76 da Lei de Licitações (Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021), o qual dispensa o processo licitatório no caso de doação entre órgãos ou entidades da Administração Pública de qualquer esfera do governo, sendo estes bens revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora caso cessadas as razões que justificaram a sua doação, conforme se vê:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

(...)

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea “b” do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

(...)

§ 6º A doação com encargo será lícita e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

30.8. Prosseguindo, nos termos da Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 15/2020 (38590764) a área de aproximadamente 87 ha, é de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Imobiliário do Distrito Federal - Terracap, localizada na Região Administrativa de Planaltina - RA VI, Confira-se:

(...) 1.3 Esta DIUPE se aplica à Região da Área de Desenvolvimento Econômico – ADE e Setor Econômico de Planaltina – SDE e área lindeira, possui área de aproximadamente 87 ha, de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Imobiliário do DF- TERRACAP, localizada na Região Administrativa de Planaltina – RA VI; (...)

30.9. Contudo, tratando-se de bem público de uso comum do povo ou de uso especial - já que a intenção é a de retirar tal afetação do bem - é de se presumir, como regra, que o bem seja de propriedade do próprio Distrito Federal e não de entidade da Administração Pública indireta (empresa pública).

30.10. **Nessa senda, observadas as considerações tecidas pela Diretoria de**

o constante na Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 15/2020(38590764), recomenda-se que a área técnica confirme se de fato a área que se pretende desafetar é de propriedade da Terracap. Caso a área em comento não seja de propriedade dessa empresa mas sim do Distrito Federal, esta Assessoria recomenda a inclusão de um artigo na minuta de projeto de lei, mencionando acerca da autorização ao Poder Executivo a promover a alienação e doação da área objeto do parcelamento, inclusive de outras áreas públicas não contempladas no pedido de desafetação legislativa.

30.11. Isso porque, nas lições de Di Pietro, os bens de uso comum e de uso especial precisam ser previamente desafetados, ou seja, passar para a categoria de bens dominicais, pela perda de sua destinação pública, de modo que o bem de domínio público seja subtraído à dominialidade pública para ser incorporado ao domínio privado. (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 25ª ed. São Paulo: Atlas, 2012)

30.12. Com efeito, o art. 47, §1º da [Lei Orgânica Distrital](#) dispõe que "os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação (...) mediante autorização legislativa". Da mesma forma, previu o art. 49 da LODF que "a aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerão de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa, subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação".

30.13. Na mesma linha, consta do art. 58 da LODF:

"Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

(...)

VI -autorização para alienação dos bens imóveis do Distrito Federal ou cessão de direitos reais a eles relativos, bem como recebimento, pelo Distrito Federal, de doações com encargo, não se considerando como tais a simples destinação específica do bem; (...) XV - aquisição, administração, alienação, arrendamento e cessão de bens imóveis do Distrito Federal;"

30.14. Ainda sobre o assunto, válido destacar, a vedação imposta ao Distrito Federal, estabelecida na [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) - LODF:

Art. 18. É vedado ao Distrito Federal:

(...)

IV - doar bens imóveis de seu patrimônio ou constituir sobre eles ônus real, bem como conceder benefícios, fiscois ou remissões de dívida, sem expressa autorização da Câmara Legislativa, sob pena de nulidade do ato.

Art. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, cabendo doação somente nos casos que lei especificar.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa. (Parágrafo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 70 de 13/11/2013)

§ 2º Todos os bens do Distrito Federal deverão ser cadastrados com a identificação respectiva.

30.15. Nesse interim, vale rememorar o art. 99 do Código Civil Brasileiro, que traz a balla os bens públicos, bem como previsão de não alienação de bens públicos de uso especial, quais seja:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

31. No que se refere a alínea "c", "as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria", sobre este ponto, necessário tecer alguns comentários.

1) Da disponibilidade de bens públicos por meio da desafetação

31.1. No que se refere a desafetação de bem público imóvel, como no caso dos autos, tem-se que no âmbito do Distrito Federal, e por força do disposto da Lei Orgânica do Distrito Federal, esta somente pode ser procedida através de lei específica. Eis o teor dos dispositivos da LODF, in verbis:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

(...)

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

(...)

IX - planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal.

(...)

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

(...)

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

(...)

VII - afetação, desafetação, alienação, aforamento, comodato e cessão de bens imóveis do Distrito Federal.

31.2. Há de se destacar que, no ordenamento jurídico brasileiro, a desafetação (supressão da destinação do bem público) torna o bem passível de alienação. O bem público, com a desafetação, deixa de ser de uso comum ou de uso especial para se tornar bem dominical. E para que a

desafetação seja feita licitamente, depende de lei específica no âmbito distrital (arts. 99, 100 e 101 do Código Civil).

31.3. Em termos gerais, para que a desafetação seja feita licitamente, depende de lei específica ou manifestação do Poder Público através de ato administrativo expreso, bem como mediante fatos da natureza, conforme escólio de Matheus Carvalho (in Manual de Direito Administrativo, 9ª ed. São Paulo: Juspodium, 2021, p. 1354).

31.4. Segundo Hely Lopes Meirelles, bens dominiais ou do patrimônio disponível são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados pela Administração, se assim o desejar. Em outras palavras, qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária e traspassado para a categoria de bens dominiais, isto é, do patrimônio disponível da Administração. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 170).

31.5. Nesse contexto, pode-se observar que a D. Procuradoria Geral do Distrito Federal exarou o [Parecer Jurídico n.º 319/2023 - PGDF/PGCONS](#), consolidando a orientação de que a desafetação de bem público imóvel, somente pode ocorrer através de Lei, por força da LODF (art. 51, §2º; 58, IX e 71, §1º, VII).

31.6. Frisa-se por oportuno, que a Lei Complementar nº 13, de 1996, ao dispor acerca das consolidações de Leis do Distrito Federal, em seu inciso II do art. 4º considera que no âmbito legislativo do Distrito Federal, "lei complementar a lei que discipline matéria que a Lei Orgânica determine como seu objeto". Nesse sentido, a [Lei Orgânica do Distrito Federal](#), dispõe:

Art. 75. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta dos Deputados da Câmara Legislativa e receberão numeração distinta das leis ordinárias.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, constituirão leis complementares, entre outras:

I - a lei de organização do Tribunal de Contas do Distrito Federal;

II - o estatuto dos servidores públicos civis;

III - o regime jurídico dos servidores públicos civis; [\(Inciso alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 80 de 31/07/2014\)](#);

IV - a lei de organização da Procuradoria-Geral do Distrito Federal;

V - o código tributário do Distrito Federal;

VI - o código tributário do Distrito Federal; [\(Inciso alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 80 de 31/07/2014\)](#);

VII - a lei que dispõe sobre as atribuições do Vice-Governador do Distrito Federal;

VIII - a lei que dispõe sobre a organização do sistema de educação do Distrito Federal;

IX - a lei de organização da previdência dos servidores públicos do Distrito Federal;

X - a lei que dispõe sobre o plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal;

XI - a lei que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo; [\(Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007\)](#);

XII - a lei que dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília; [\(Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007\)](#);

XIII - a lei que dispõe sobre o Plano de Desenvolvimento Local; [\(Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007\)](#);

XIV - a lei de organização e funcionamento da Defensoria Pública do Distrito Federal; [\(Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 61 de 30/11/2012\)](#);

31.7. Nota-se, portanto, que a aprovação do ato pretendido (desafetação da área de 39.442,49 metros quadrados de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI) por meio de Lei Complementar, salvo melhor juízo, não integra o rol supramencionado, e como a orientação da Douta Procuradoria Geral do Distrito Federal é de que a desafetação de bem público imóvel somente pode ocorrer através de lei específica (Vide item 31.5), recomenda-se que o ato a ser aprovado seja alterado para Projeto de Lei Ordinária.

31.8. O art. 1º da minuta de projeto de lei (135818046) dispõe que "Fica desafetada a área de 39.442,49m² (trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois virgula quarenta e nove metros quadrados) de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009".

31.9. Leciona Renan Lotufo que a "desafetação é mudança de destinação do bem, visando incluir bens de uso comum do povo, ou bens de uso especial, na categoria de bens dominiais, para possibilitar a alienação, nos termos das regras do Direito Administrativo". (Lotufo, Renan. Código Civil comentado. São Paulo: Saraiva, 2002. v. I, p. 256).

31.10. Nesse contexto, conforme salientado, de acordo com a Lei Orgânica do Distrito Federal, em regra, "os bens do Distrito Federal destinam-se prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social" (art. 51), de modo que os bens públicos tornam-se indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente.

32. No que se refere a alínea "d", "os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria", nos termos da legislação exposta nos itens 29. e subitens, e por tratar-se de desafetação de área pública, faz-se necessário a edição do Projeto de Lei Ordinária (vide item 31.7 deste opinativo) de iniciativa do Governador do Distrito Federal.

33. No que se refere a alínea "e", "as normas a serem revogadas com edição do ato normativo", observa-se que não consta a revogação de normas em seu texto.

33.1. Salienta-se, por oportuno, que no Memorial Descritivo - MDE 180/2020 (127921219), consta a previsão de projetos registrados, alterados ou complementados. Veja-se.

III. PROJETOS ALTERADOS, SUBSTITUÍDOS OU COMPLEMENTADOS

Este Projeto de Urbanismo URB 180/2020 modifica e complementa o projeto CISP (Cidade Satélite de Planaltina) PR 95/1, bem como a URB 037/1985 (fl. 2/10), no que diz respeito ao parcelamento do Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

34. Quanto a alínea "f" "demonstração de que a matéria proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que o iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente". Registra-se os apontamentos realizados nos itens 29 e subitens e 31.7 da presente manifestação, sendo a edição do Projeto de Lei Ordinária de iniciativa do Governador do Distrito Federal.

35. No que tange a alínea "g" "a análise de constitucionalidade, legalidade e legística", retoma-se aos apontamentos deste opinativo, quanto à constitucionalidade e legalidade do ato que se pretende levar a termo.

35.1. Sobre a legística, a título de mera sugestão, para fins de materializar as considerações registradas na presente manifestação, e de caráter meramente exemplificativo, elaborou-se a minuta abaixo com o objetivo de nortear a área proponente nos atos subsequentes. A saber:

MINUTA

PROJETO DE LEI Nº , DE DE DE 2024.
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação de área pública, caracterizada de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, conforme dispõe a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANÇÃO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica desafetada a área de 39.442,49 metros quadrados de área pública de uso comum do povo no Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE, Região Administrativa de Planaltina - RA VI, para fins de complementação da Área Econômica definida no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 68 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação, com prévia avaliação, da área desafetada, **[discriminar a área caso seja superior à área desafetada]**

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a doar a área descrita nos artigos 1º e 2º, à Companhia de Desenvolvimento Imobiliário do Distrito Federal - Terracap.

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

Brasília, de de 2024.

134º da República e 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA

36. Dessa feita, no que se refere aos demais termos dispostos na referida minuta, e após realizados os ajustes sugeridos, entende-se pela regularidade da redação proposta com o disposto no Manual de Comunicação Oficial e na Lei Complementar n.º 13, de 1996.

37. Sobre a alínea "h" em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral, necessário tecer alguns apontamentos.

37.1. Nota-se que o Decreto n.º 43.130, de 2022 prevê a necessidade de manifestação quanto à alínea "h" em ano eleitoral, nesse contexto, verifica-se que a norma é abrangente ao versar sobre ano eleitoral, não limitando a eleições presidenciais, de governadores, deputados federais e distritais.

37.2. Assim sendo, tendo em vista que no corrente ano de 2024 serão realizadas eleições para os cargos de prefeitos e vereadores em 5.568 cidades brasileiras, mesmo que tal cenário não abarque a realidade do Distrito Federal, esta Assessoria Jurídica-Legislativa entendeu por bem manifestar-se sobre o tópico.

37.3. Em atenção ao art. 3º Decreto Distrital nº 43.130, de 2022, a manifestação jurídica exigida pela referida norma deverá abordar a convergência entre a minuta proposta e a legislação eleitoral, em especial, no que tange às vedações constantes do art. 73 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

37.4. Deste modo, observa-se que a proposta aqui tratada segue regramento legal específico para ser levada à publicação, inexistindo elementos subjetivos apresentados no processo de formação do ato, tendo em vista que para culminar na edição da do Projeto de Lei presente nessa análise, os elementos objetivos tratados nos normativos que regem a matéria precisam estar devidamente cumpridos, com todos os requisitos legais atendidos, não existindo espaço de discricionariedade para decisão do administrador público, senão o dever de atestar o cumprimento de cada exigência.

37.5. Neste sentido, tem-se que a proibição de que trata o art. 73 tem íntima ligação com ações que podem afetar a igualdade de oportunidade entre os candidatos nos pleitos eleitorais, conforme disciplinado no [Parecer Jurídico n.º 539/2022 – PGDF/PGCONS](#).

37.6. Sobre o assunto, vale registrar que a edição do projeto de lei ordinária não se reveste em vantagem para qualquer pessoa da administração pública, já que este normativo não trata de benefícios, vantagens, doações, ações ou situações correlatas que possam ser destinadas ou direcionadas a pessoas específicas.

37.7. Portanto, observando-se as vedações elencadas no art. 73 da Lei nº 9.504, de 1997, em regra, e considerando que a aprovação e publicação do projeto de lei complementar decorre de uma análise eminentemente jurídico-formal, as vedações previstas são inaplicáveis às proposições com esta finalidade.

II.4 - DA DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

38. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para a edição do referido normativo, o inciso III do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022 assim estabelece:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

(...)

III - declaração do ordenador de despesas:

a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;

b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:

1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

38.1. A esse respeito, pontua-se a necessidade de cumprimento do regramento constante do art. 3º, inciso III do Decreto nº 43.130, de 2022, acima colacionado. Deste modo, recomenda-se o envio dos autos à SJAG/SEDUH para as providências cabíveis.

II.5 - DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA SOBRE O MÉRITO DA PROPOSIÇÃO

39. O art. 3º, inciso IV do Decreto nº 43.130, de 2022 estabelece que a manifestação técnica quanto ao mérito da proposição deve conter:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

(...)

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;

b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;

c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;

d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;

e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;

f) o prazo para implementação, quando couber;

g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;

h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;

i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

39.1. Visando o fiel cumprimento ao estipulado no normativo supracitado, sugere-se à área técnica observância sobre se a instrução processual abrangeu as alíneas do inciso IV, do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 2022. Caso reste faltante algum ponto previsto no mencionado inciso, recomenda-se a realização de procedimentos necessários para que se preencham eventuais lacunas existentes na instrução processual.

III – CONCLUSÃO

40. E, finalmente, por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraída qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, *s.m.j.*, vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos itens 28.2, 28.3, 30.3., 30.10, 31.5., 31.7., 35.1., 38.1. e 39.1. desta Nota Jurídica.

41. Por todo o exposto, concluída a análise desta Assessoria Jurídico-Legislativa quanto aos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022 em atenção ao Despacho – SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO (135818046), e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes.

À consideração superior,

Juliana Melo dos Santos
Assessora Especial
Assessoria Jurídico-Legislativa

Aprovo a Nota Jurídica N.º 104/2024 - SEDUH/GAB/ALL, em sua integralidade.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos à **Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - Suproj**, para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção de providências pertinentes.

Carlos Vitor Paulo
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa

[1] Vide, como exemplificativas, a Lei Complementar n.º 397, de 26 de setembro de 2001, que desafeta área que especifica na Região Administrativa do Plano Piloto – RA1; a Lei Complementar n.º 188, de 7 de janeiro de 1999, que dispõe sobre a desafetação da área que especifica na Região Administrativa do Gama – RAII e a Lei Complementar n.º 351, de 5 de janeiro de 2001, que desafeta área que especifica na Região Administrativa do Cruzeiro – RAIII.

[2] MORAES, Alexandre de. Direito constitucional. 15ª ed. São Paulo: Atlas, 2004.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MELO DOS SANTOS - Matr.0283880-X**, Assessor(a) Especial, em 09/05/2024, às 17:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VITOR PAULO - Matr.0273812-0**, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa, em 09/05/2024, às 17:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador=136641223 código CRC=C86F982F.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4105

04015-00000376/2019-42

Doc. SEI/GDF 136641223