



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

Gabinete

Ofício Nº 667/2025 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 11 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor

Gustavo do Vale Rocha

Secretário Chefe da Casa Civil

Casa Civil do Distrito Federal (Caci)

Assunto: Proposta de lei complementar com vistas à revisão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – Luos.

Senhor Secretário,

1. Cumprimos-o cordialmente, referimo-nos à minuta de lei complementar que dispõe sobre a revisão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a lei de uso e ocupação do solo do Distrito Federal - Luos e dá outras providências.
2. Destaca-se, assim, que pelo Ofício nº 236/2025 - SEDUH/GAB (161047422), essa Secretaria de Estado encaminhou minuta de lei complementar que altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – Luos , a justificativa da unidade técnica sobre a necessidade, com a síntese do problema que se pretende solucionar com a proposta normativa (159512696) e a Exposição de Motivos correspondente (161045235), objetivando análise dessa Casa Civil do Distrito Federal, com fulcro no Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, visando a aprovação pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal.
3. Nessa fase, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec, desta pasta, encaminhou o Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST (162997517) elaborado pela Coordenação de Gestão Urbana, em que informa que *"em 21/01/2025 foram anexados aos autos os documentos: Projeto de Lei Complementar - Anexo II - Mapa 11 A (Id. [161101961](#)), o Projeto de Lei Complementar - Anexo III - Quadro 11 A (Id. [161101524](#)) e o Projeto de Lei Complementar - Anexo III - Quadro 14 A (Id. [161101675](#)) que contém erros materiais e por isso foram substituídos, nesta data, pelos documentos Projeto de Lei Complementar - Anexo II Mapa 11 A (Id. [162968273](#)), Projeto de Lei Complementar - Anexo III - Quadro 11 A (Id. [163012928](#)) e Projeto de Lei Complementar - Anexo III - Quadro 14 A (Id. [162968915](#)). Todas essas retificações constam do Estudo Urbanístico – SEDUH – Proposições – PIU Santa Maria (Id. [151033516](#)) e do Estudo Urbanístico PIU LS - Relatório Técnico de Propostas (Id. [151040679](#)), documentos validados pelo Conplan."*
4. Verifica-se, portanto, que, conforme informado pela Sudec, faz-se necessária a substituição de anexos da proposta normativa ora encaminhada. Frise-se que, conforme destacado pela área técnica, os documentos apresentados em substituição constam do Estudo Urbanístico – Proposições – PIU Santa Maria (151033516) e do Estudo Urbanístico PIU Lago Sul - Relatório Técnico de Propostas (Id. 151040679), que foram devidamente validados pelo Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal - Conplan, de forma que os ajustes realizados se referem à meros erros materiais identificados nos documentos que compõem o Anexo Único da minuta de projeto de lei complementar anteriormente encaminhada.
5. Nesse sentido, a fim de garantir o adequado encaminhamento da proposta normativa em questão, apresenta-se abaixo a proposta de lei complementar com a identificação dos respectivos anexos, considerados os ajustes dos erros materiais, conforme acima explanado.

6. Destaca-se, assim, que os documentos que compõem o Anexo Único da presente proposta normativa, constam dos ids. 162968273; 161102061; 163012928; 162968915 e 161101121, os quais devem ser considerados no momento do encaminhamento e posterior publicação da lei complementar que ora se propõe.
7. A par das adequações ora realizadas, ratifica-se a fundamentação e demais informações contidas no Ofício nº 236/2025 - SEDUH/GAB (161047422) e na Exposição de Motivos correspondente (161045235), não tendo sido realizadas alterações no texto da proposta normativa, **mas tão somente na identificação dos documentos que compõem o Anexo Único da proposta apresentada.**
8. 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 a aprovação pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal.

MINUTA

LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – Luos, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

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

Art. 1º A Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – o art. 1º, §4º, inciso VIII, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º.....
.....

§ 4º

VIII – Região Administrativa de Santa Maria: AC 300, QR 301, AC 401, QR 402, CL 303, CL 304, QR 303, AC 407, CL 308, CL 408, QR 310, CL 310, CL 410, QR 302, QR 304, EQ 304/307, CL 307, CL 407, QR 309, CL 309, CL 409 e parte da AC 200, QR 201, QR 202, QR 203, QR 307, QR 308, QR 120, QR 121 e QR 122;

.....
.....”(NR)

II – o art. 6º, § 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º
.....

§ 6º Após o licenciamento da obra para uso residencial unifamiliar, nos termos do Código de Obras e Edificações, é admitido o licenciamento e exercício da atividade de consulado e embaixadas, bem como da atividade de escritório de advocacia e de representação de Estados,

do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1, sendo também admitidas nas UOS RE 2, desde que previamente autorizado pelo respectivo condomínio, quando houver.

.....” (NR)

III – o art. 11, inciso IV, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20%;
.....” (NR)

IV – o art. 17, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. A taxa de permeabilidade mínima é o percentual da área do lote que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água.

.....” (NR)

V – o art. 19, §§1º e 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19

§ 1º No caso de abertura de vãos de iluminação e aeração ou só de aeração nas edificações voltadas para as divisas de lotes vizinhos, os afastamentos mínimos são estabelecidos nos Anexos III e IV, devendo ser aplicado o de maior valor, sendo definidos para edificações com:

.....

§ 3º O Anexo IV não se aplica aos lotes das UOS RE 1, RE 2, RO 1, RO 2 e RO 3, onde se deve garantir o afastamento mínimo de 1,50 metro em relação às divisas com lotes vizinhos, quando há qualquer abertura.

.....” (NR)

VI – no art. 30 fica alterado o inciso II, incluído o inciso III e renumerados os incisos III, IV e V, com a seguinte redação:

“Art. 30

II – únicos ou remembrados, em que nenhuma divisa voltada para logradouro público possua testada superior a 16 metros;

III – únicos ou remembrados, que possuam área menor ou igual a 400 metros quadrados;

IV - com edificações tombadas quando comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descaracterizar a edificação ou o seu entorno;

V - destinadas às unidades habitacionais de interesse social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal;

VI - quando todas as divisas possuem galeria obrigatória, excetuando-se os casos de subsolo aflorado.” (NR)

VII – a Seção X passa a vigorar com a seguinte redação:

“SEÇÃO X
DO TRATAMENTO DAS DIVISAS DO LOTE E DA FACHADA ATIVA” **(NR)**

VIII – o art. 34, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 A fachada da edificação na divisa com logradouro público no pavimento localizado no nível da circulação de pedestres deve ter percentual de permeabilidade física ou visual de no mínimo 50%, da sua área em elevação, nas UOS:

I - CSIIR 2 NO e CSII 2;

II - CSIIR 2, quando ocorra uso não residencial;

III - RE 3, CSIIR 1, CSIIR 1 NO, CSII 1 e CSIIR 3, quando há oferta de vaga de veículos no interior do lote.” **(NR)**

IX – o art. 35, §2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35

§ 2º Os lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2 estão dispensados do atendimento da condicionante prevista no inciso II nas divisas de fundo e laterais voltadas para logradouros públicos desde que o cercamento seja de elemento vegetal.

.....” **(NR)**

X – renumera-se os §§2º a 6º do art. 38 como se segue:

“Art. 38

§1º

§2º.....

§3º

§4º

§5º” **(NR)**

XI – o art. 39, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI, XII, XIII, XIV e XVI, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.” **(NR)**

XII – o art. 79, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79. Fica criada, no âmbito do Conplan, a Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo, de caráter permanente, para acompanhamento da avaliação, revisão e aplicação desta lei complementar.” **(NR)**

XIII – ficam substituídos no Anexo II da Lei Complementar nº 1.007, de 2022, os mapas de uso do solo 11A e 14A, e no Anexo II da Lei Complementar nº 948, de 2019, os mapas das respectivas Regiões Administrativas :

“

k) Mapa 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;

.....

n) Mapa 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;

.....”(NR)

XIV - ficam substituídos no Anexo III da Lei Complementar nº 1.007, de 2022, os quadros de parâmetros de ocupação do solo 11A e 14A, e no Anexo III da Lei Complementar nº 948, de 2019, o s quadros de parâmetros de ocupação do solo das respectivas Regiões Administrativas:

“

k) Quadro 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;

.....

n) Quadro 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;

.....”(NR)

XV - ficam substituídos o Anexo XI da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 e o Anexo XI da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, pelo glossário constante do Anexo Único, desta lei complementar.

Art. 2º A Lei Complementar nº 948, de 2019, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

I – acrescenta-se ao art. 5º, §1º, o inciso XII e o § 4º com as seguintes redações:

“Art. 5º

§ 1º

XII - UOS COL - Condomínio de lotes, onde são permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo.

.....

§ 4º A UOS COL será regulamentada em norma específica.” (NR)

II – são acrescentados ao art. 19 os §§7º e 8º:

“Art. 19

.....

§ 7º O diâmetro de que trata o parágrafo segundo é considerado, em planta baixa, a partir do ponto médio da abertura do vão de iluminação e ventilação até o limite do lote.

§ 8º Se o lote possuir testada menor ou igual a 20m e área maior a 600m², aplica-se a tabela para lotes com área maior a 600 m².” (NR)

III – o art. 32 passa a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º:

“Art. 32

.....

§3º É permitido o parcelamento do valor da contrapartida de vagas, nos termos da

regulamentação desta Lei Complementar, mediante requerimento do interessado.

§ 4º A cobrança e o pagamento de que trata o § 3º se dará em momento anterior à emissão do alvará de construção.” **(NR)**

IV – fica acrescido o art. 34-A:

“Art. 34-A. A fachada ativa da edificação é aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres, voltada para o logradouro público e com permeabilidade física e visual, atendidos os seguintes requisitos básicos:

I - fachada da edificação localizada obrigatoriamente no(s) limite(s) da(s) divisa(s) do lote;

II - permeabilidade visual de no mínimo 50%;

III - ocupação mínima de 40% da dimensão linear do somatório de todas as divisas voltadas para o logradouro público, garantido o acesso direto de pedestres;

IV - a ocupação de 40% do Inciso III deve ser de uso não residencial;

§ 1º É obrigatória a fachada ativa nas UOS CSIIR 2 e CSIIR 2 NO quando ocorre uso residencial.

§ 2º Caso o lote em que a fachada ativa é obrigatória possua mais de uma divisa voltada para o logradouro público:

I - a maior extensão de fachada ativa prioritariamente será aquela voltada para a via de atividades definida expressamente em Memorial Descritivo - MDE do projeto urbanístico;

II - caso não haja a via de atividades de que trata o inciso I, a maior extensão de fachada ativa será definida pelo interessado quando da habilitação do projeto de arquitetura, respeitado o conceito definido no caput deste artigo e os seus requisitos básicos.

§ 3º É permitido o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público, condicionado a:

I - integração física da fachada com o passeio público;

II - acessibilidade irrestrita de pedestres;

III - manutenção de toda a sua extensão livre de cercas, muros ou grades;

IV - não implantação de vagas para veículos motorizados ao longo de toda a sua extensão.

§ 4º É permitida a utilização do recuo de que trata o §3º para manobra e acesso de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros.” **(NR)**

V – fica acrescido o art. 34-B:

“Art. 34-B Para fins de aplicação do disposto nos arts. 34 e 34-A, considera-se que a porção da fachada ocupada por saída de emergência, acessos a depósitos e guarda e permanência de veículos motorizados não é considerada para fins de cálculo da permeabilidade física e visual.” **(NR)**

VI –o Art. 38 passa a vigorar acrescido do inciso XVI, com a seguinte redação:

“Art. 38
.....

XVI - UE 16 - Equipamento Cultural QL 9 Lote B da Região Administrativa do Lago Sul.” **(NR)**

Art. 3º Fica estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação desta lei complementar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação.

§1º A opção de que trata o caput pode ser realizada pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por essa lei complementar ou de projetos urbanísticos cujos parâmetros e uso e ocupação do solo foram incorporados à Luos.

§2º Nos casos em que houver alteração no coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, fica resguardada ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido no caput, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação desta lei complementar.

§3º Quando da alteração de que trata o §2º deste artigo decorrer acréscimo e utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de cobrança do preço público correspondente à outorga onerosa do direito de construir - Odir, considerando o coeficiente básico vigente na data anterior à publicação desta lei complementar.

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

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019:

I – o art. 11, inciso V;

II – o art. 30, inciso II; e

III – o art. 34, inciso II, §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º e seus incisos.

Brasília, de de 2025.

135º da República e 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA

ANEXO ÚNICO

Mapa 11A - Uso do Solo - Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII

Substitui o mapa de uso do solo 11A no Anexo II da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, e o mapa de uso do solo da respectiva Região Administrativa no Anexo II da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019

ID. 162968273

Mapa 14A - Uso do Solo - Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI

Substitui o mapa de uso do solo 14A no Anexo II da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, e o mapa de uso do solo da respectiva Região Administrativa, no Anexo II da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019

ID. 161102061

Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII

Substitui o quadro de parâmetros de ocupação do solo 11A no Anexo III da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, e o quadro de parâmetros de ocupação do solo da respectiva Região Administrativa, no Anexo III da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019

ID. 163012928

Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI

Substitui o quadro de parâmetros de ocupação do solo 14A no Anexo III da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, e o quadro de parâmetros de ocupação do solo da respectiva Região Administrativa, no Anexo III da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019

ID. 162968915

Glossário

Substitui o Glossário constante do Anexo XI da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 e no Anexo XI da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022

ID. 161101121

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 13/02/2025, às 10:21, 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=162972079 código CRC= **EE48731B**.

"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

Gabinete
Assessoria Jurídico-Legislativa

Nota Jurídica N.º 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL

Brasília-DF, 29 de dezembro de 2024.

I – RELATÓRIO

1. Cuidam os autos de proposição de minuta de Projeto de Lei Complementar relativos aos procedimentos realizados no âmbito da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades correlatos aos estudos do Plano de Intervenção Urbana - PIU - da Região Administrativa do Lago Sul e da Região Administrativa de Santa Maria, que propõe alterações à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.
2. Depreende-se da instrução processual a expedição do Memorando Nº 5/2024 - SEDUH/SEADUH/SUDEC (150991607) pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação em que realizou estudos do Plano de Intervenção Urbana - PIU - Santa Maria e Lago Sul.
3. Destaca-se, de início, que os estudos em tela constituem o Plano de Intervenção Urbana – PIU (<https://sistemas.df.gov.br/PIUSEDUH/PIU>) e contaram com a participação ativa das Administrações Regionais de Santa Maria e Lago Sul, bem como foi oportunizada à população dessas regiões administrativas questionários com o objetivo de consultar a população para identificar as principais áreas de intervenção urbana.
4. Posteriormente, os autos do processo foram encaminhados à Coordenação de Gestão Urbana que por sua vez, exarou o Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST (151009245) para "que possam ser adotadas as providências cabíveis quanto à convocação de Audiência Pública para apresentação do Plano de Intervenção Urbana - PIU - Santa Maria e Lago Sul".
5. À vista disso, fora exarado pela Coordenação de Gestão Urbana o Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST (151039060) em atendimento às demandas definidas desta Secretaria de Estado, bem como atendimento pelas diretorias DICAD-I (151041255) e DISUL (151054118), apresentando:

(...)

a. Minuta dos documentos técnicos referentes ao **PIU de Santa Maria** (Doc. SEI/GDF):

- I. Levantamento e Diagnóstico (SEI nº 151029395);
- II. Relatório Técnico do Questionário (SEI nº 151030043);
- III. Relatório de Vistoria - PARTE 01 (SEI nº 151030621);
- IV. Relatório de Vistoria - PARTE 02 (SEI nº 151031153);
- IV. Relatório de Vistoria - PARTE 03 (SEI nº 151032674);
- V. Relatório Técnico das Propostas de Intervenção Urbana (SEI nº 151033516);
- VI. Mapa Proposições LUOS - PIU Santa Maria (SEI nº 151040091);
- VII. Mapa Geral LUOS - PIU Santa Maria (SEI nº 151035744);
- VIII. Minuta Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria (SEI nº 151041952).

b. Minuta dos documentos técnicos referentes ao **PIU do Lago Sul** (Doc. SEI/GDF):

- I. Relatório Técnico de Levantamento (SEI nº 151039500);
- II. Relatório Técnico de Diagnóstico (SEI nº 151040052);
- III. Relatório Técnico do Questionário e Vistorias Técnicas (SEI nº 151040472);
- IV. Relatório Técnico de Propostas (SEI nº 151040679);
- V. Mapa de Propostas – LUOS (SEI nº 151040853);
- VI. Mapa de Propostas Consolidadas – LUOS (SEI nº 151041050);
- VIII. Estudo Urbanístico PIU LS - Anexo III - Quadro 14A - Lago Sul (151061008).

(...)

6. Desse modo, em atendimento à solicitação formalizada por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST (151039060), e considerando a realização da Audiência Pública, no dia 17 de outubro de 2024, para apresentação do Plano de Intervenção Urbana - PIU - Santa Maria e da Minuta do Projeto de Lei Complementar que propõe alterações à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, a Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - Ascol compilou os seguintes documentos: 1º Aviso de Convocação publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 177 e em Jornal de Grande Circulação no dia 16 de setembro de 2024 (151121981 - 151122101), respectivamente; 2º Aviso de Convocação publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 190, de 03 de outubro de 2024 (**152696473**); Apresentação Técnica (154173358); Registro Fotográfico (154175755); Lista de presença (154174702); Inscrição de fala (154295834); e Ata publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 216, de 11 de novembro de 2024 (**155808534**).

7. Já em relação ao atendimento à solicitação formalizada através do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST (151039060), e considerando a realização da Audiência Pública para apresentação do Plano de Intervenção Urbana - PIU - Lago Sul e da Minuta do Projeto de Lei Complementar que propõe alterações à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, no dia 21 de outubro de 2024, fora acostado aos autos 1º Aviso de Convocação publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 177 e em Jornal de Grande Circulação no dia 16 de setembro de 2024 (151122248 - 151122386), respectivamente; 2º Aviso de Convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 190, de 03 de outubro de 2024 (**152696598**); Apresentação Técnica (154296183); Registro Fotográfico (155022707); Lista de presença (154296500 - 154298150); Inscrição de fala (154298390); Manifestação por escrito (154298596) e Ata publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 219, de 14 de novembro de 2024 (**156186184**).

8. Válido destacar que a Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados em sua manifestação (156600338) ressaltou que foram disponibilizados os autos do processo nº 00390-00007483/2024-94 onde consta o dossiê das reuniões da CT-LUOS (Atas, Lista de presença, convocações).

9. Ressai ainda, a inserção nos autos deste processo do Relato (158837268), apresentado pelos Membros da CT-LUOS, Conselheiros Relatores Wilde Cardoso Gontijo Junior (Rodas da Paz) e Henrique do Vale Andrade (Fecomércio), a Apresentação (158837819), a Decisão Nº 22/2024 exarada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan (158839141), a qual foi devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) Edição nº 239 de 16 de dezembro de 2024.

10. Com efeito, das informações apresentadas pelas áreas técnicas, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e

Habitação por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (159512696) promoveu a confecção da minuta de exposição de motivos e minuta de projeto de lei, de modo que encaminhou o processo à esta Assessoria para análise e apreciação quanto à minuta da Exposição de Motivos e minuta do Projeto de Lei Complementar.

11. É o necessário relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1 - LIMITES DO OPINATIVO

12. Preliminarmente, no exame que compete a esta unidade de assessoramento jurídico, e no que diz respeito à análise da minuta trazida por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (159512696), 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 [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto nº 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

13. É válido consignar, inicialmente, que o art. 24 e o art. 30 da Constituição Federal, assim como o art. 17 da Lei Orgânica do Distrito Federal, dispõem o seguinte sobre a elaboração de legislação urbanística pelo Distrito Federal:

Constituição Federal

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

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

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Lei Orgânica do Distrito Federal

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

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

14. Ainda no âmbito da Lei Orgânica do Distrito Federal -LODF, a matéria relacionada à edição de Lei Complementar é de iniciativa reservada ao Governador do Distrito Federal, conforme disposto no art. 71, inciso II, reproduzido a seguir:

Art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe: [\(Artigo alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015\)](#)

(...)

II – ao Governador; [\(Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015\)](#)

15. Salienta-se que nos termos do art. 4º §1º, II da [Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996](#), considera-se lei complementar "a lei que discipline matéria que a Lei Orgânica determine como seu objeto".

16. Assim, o exame nesta Nota Jurídica realiza-se a partir da análise sobre os elementos ou requisitos fornecidos pela unidade demandante, ressaltando que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência.

17. Sob este prisma, e consoante aduzido acima foi realizadas propostas de intervenção resultantes do Plano de Intervenção Urbana - PIU que trata do conjunto de estudos elaborado pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades desta pasta, juntamente com a Administração Regional de Santa Maria e do Lago Sul, no âmbito da Macrozona Urbana (PDOT), excluindo-se a Zona Urbana do Conjunto Tombado. Conforme salientado pela área técnica (159512696), tais intervenções, devem garantir melhorias na forma e utilização do espaço urbano, e para tanto, torna-se necessário identificar as carências da cidade e as suas causas.

18. Infere-se da manifestação da Coordenação de Gestão Urbana (151009245) que tais estudos apresentam um retrato das diferentes questões urbanas que permeiam o espaço público das Regiões Administrativas e visam subsidiar a gestão das cidades, pautando-se em bases sustentáveis. Os estudos do Plano de Intervenção Urbana são desenvolvidos por Região Administrativa e divididos por temas de análise: (1) Sistema Viário, Estacionamentos, Praças e Espaços Livres de Uso Público – ELUP; (2) Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes Comerciais; e (3) Dinamização e Revisão dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

19. Nessa senda, foram destacados os seguintes princípios dos estudos do Plano de Intervenção Urbana - PIU:

I. Garantir visão sistêmica, integrada e sustentável no processo de desenvolvimento urbano, considerando as dimensões social, econômica, ambiental, cultural e espacial;

II. Assegurar a gestão democrática da cidade com inclusão e participação social;

III. Garantir a prevalência do interesse coletivo sobre o individual;

IV. Garantir a função social da propriedade urbana;

V. Promover a otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana;

VI. Respeitar as características urbanas e morfológicas que conferem identidade a cada Região Administrativa;

VII. Garantir a boa relação entre os espaços públicos e privados;

VIII. Promover a transparência e a equidade no tratamento do solo urbano;

IX. Promover a mobilidade ativa e conexões intermodais.

20. Ademais disso, os referidos estudos do Plano de Intervenção Urbana visam auxiliar a gestão das cidades, baseados em análises técnicas, com os objetivos de:

I. Otimização da área pública considerando a infraestrutura implantada e os vazios urbanos, respeitada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;

II. Melhoria das condições de acessibilidade dos pedestres, ciclistas, portadores de necessidades especiais e veículos automotores;

III. Adequação do desenho urbano com o sistema de transporte público coletivo, de forma a integrar a rede viária local com a rede viária estrutural;

IV. Identificação de carências e necessidade de intervenções no sistema viário, áreas verdes e Espaços Livres de Uso Público – ELUP;

V. Subsidiar estratégias de ação, diretrizes e projetos contribuindo para a gestão do espaço urbano;

VI. Identificar ajustes necessários na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa;

VII. Viabilizar a qualificação dos espaços públicos.

21. Em relação à participação popular, o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, em 05 de dezembro de 2024, promoveu reunião a fim de analisar as propostas de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 948, de 2019), motivada pela elaboração dos Planos de Intervenção Urbana para as regiões administrativas do Lago Sul e de Santa Maria, bem como por demandas diversas consolidadas pela equipe técnica desta Seduh, apresentando assim, o Relato (158837268) pelos Membros da CT-LUOS, Conselheiros Relatores Wilde Cardoso Gontijo Junior (Rodas da Paz) e Henrique do Vale Andrade (Fecomércio), a Apresentação (158837819), a Decisão Nº 22/2024 exarada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan (158839141), a qual foi devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) Edição nº 239 de 16 de dezembro de 2024.

22. Após a análise da apresentação 223ª Reunião Ordinária do Conplan (158837819) e Decisão Nº 22/2024 exarada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan (158839141) os autos foram submetidos à Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação que apresentou minuta de exposição de motivos e minuta de projeto de lei complementar (159512696)

22.1. Nos termos da manifestação da área técnica (159512696) e por meio da apresentação do quadro comparativo da minuta do projeto de lei que se pretende aprovar (151061675) a proposta apresentada tem como objetivo promover ajustes no texto da norma em vigor e seus respectivos anexos, de forma a corrigir as inconsistências identificadas desde a sua publicação.

22.2. Desse modo, consoante manifestação da área técnica, pretende-se alterar à SEÇÃO X, que se refere ao "TRATAMENTO DAS DIVISAS DO LOTE E DA FACHADA ATIVA", em especial ao artigo 34 que foi alterado e dividido para formar o artigo 34-A e, posteriormente, acrescido o artigo 34-B, com vistas a elucidar os conceitos neles contidos e individualizar os parâmetros, de forma a garantir uma melhor aplicabilidade aos dispositivos.

22.3. Ressai ainda da manifestação da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades (159512696) que outra importante alteração foi a inclusão do inciso XII ao art. 5º, § 1º, que trata de nova categoria de UOS, a UOS COL - Condomínio de lotes, na qual são permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, previsto no art. 39 do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, que regulamenta a Lei Complementar nº 1027, de 28 de novembro de 2023, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

22.4. Destaca-se que foram feitas substituições dos mapas e quadros relativos à Região Administrativa de Santa Maria e à Região Administrativa do Lago Sul, que se encontram no Anexo II, que trata dos mapas de uso do solo, e no Anexo III, que estabelece os quadros de parâmetros de ocupação do solo.

22.5. À vista disso, as referidas substituições se deram pela inclusão dos Projetos de Urbanismo, aprovados por ato do Poder Executivo, em observância aos critérios e à metodologia da LUOS, e pelo resultado dos estudos do PIU das RAs do Lago Sul e de Santa Maria.

22.6. Cumpre destacar que na Região Administrativa do Lago Sul, foram propostas algumas alterações de UOS como forma de incentivar a ocupação e a diversidade de usos, assim como a revisão dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da LUOS, como resultado da análise urbanística dos parâmetros de uso e ocupação do solo da LUOS, com vistas à dinamização da LUOS vigente, considerando as demandas e a dinâmica de ocupação atual.

22.7. Já em relação Região Administrativa de Santa Maria, conforme manifestação da área técnica (159512696) foram analisadas as propostas de alteração da LUOS apresentadas pela Administração Regional de Santa Maria nas localidades por ela indicadas e nas identificadas pela Equipe Técnica desta Secretaria de Estado, visando a dinamização do solo, considerando que é uma Região Administrativa com pouca diversidade de uso comercial disponível na norma urbanística vigente.

22.8. Outrossim, registrou-se ainda a necessidade de compatibilização dos Projetos de Urbanismo com registro cartorial. Assim, atendendo ao disposto na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, realizou-se a compatibilização dos Projetos de Urbanismo, aprovados por ato do Poder Executivo registrados em cartório, aos critérios e à metodologia da LUOS.

22.9. Além disso, consoante manifestação da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades (159512696), verifica-se que quanto ao Anexo XI, que apresenta o glossário, foi alterado de forma a recepcionar a sugestão da Central de Aprovação de Projetos – CAP desta Seduh para melhor esclarecimento, de inclusão no texto da lei, ou por meio do Glossário, de explicação do que diferencia a situação relativa a "dois domicílios" da habitação multifamiliar em tipologia de casas, ou bifamiliar em tipologia de casas sobrepostas, e, ainda, se a opção por dois domicílios excluiria a característica de habitação unifamiliar exclusiva. Desta forma, optou-se por incluir no Glossário a definição de "dois domicílios", que se refere a duas unidades imobiliárias distintas, não sobrepostas, e com entradas independentes às edificações, ressaltando-se que no lote pode haver a entrada única.

22.10. Consta ainda na proposta apresentada (151061675) a inclusão do parágrafo 3º no artigo 32, que trata da contrapartida de vagas, para informar sobre a permissão do parcelamento do valor da contrapartida de vagas mediante requerimento do interessado.

22.11. Por fim, conforme informado no Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (159512696) fora estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação da Lei Complementar que se pretende sancionar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação, ficando resguardado ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação da Lei Complementar, nos casos em que houver alteração no coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária. Sendo que, para os casos em que da alteração decorrer acréscimo e utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de outorga onerosa do direito de construir - ODIR, considerando o coeficiente básico vigente na data de publicação da Lei Complementar.

22.12. Dessa feita, verifica-se, portanto, que os procedimentos necessários para a tramitação do PLC proposto estão em conformidade com a legislação aplicável. É importante ressaltar que, ao longo de toda a tramitação processual, foram adotadas medidas para assegurar a efetiva participação da sociedade civil e garantir a transparência do procedimento em curso, conforme destacado nos Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (159512696) da área demandante.

22.13. Neste contexto, passa-se a análise da minuta de lei e minuta de exposição de motivos apresentadas.

II.2 - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

23. Quanto a regularidade do ato que se pretende aprovar, impende destacar 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 no [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#).

24. 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 subseqüentes, 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.

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

26. Dito isso, passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

II.3 - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

27. Para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos (159512696) será abaixo transcrita:

MINUTAS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº/2024 – GAB/SEDUH

Brasília, de de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Projeto de Lei Complementar com vistas à revisão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a revisão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, e dá outras providências.

2. Inicialmente, vale destacar que a proposta apresentada tem como objetivo promover ajustes no texto da norma em vigor e seus respectivos anexos, de forma a corrigir as inconsistências identificadas desde a sua publicação. Para tanto, foram analisadas todas as solicitações de alterações encaminhadas por meio de processos administrativos a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH por meio da plataforma SEI - GDF; as contribuições encaminhadas pelas Administrações Regionais; as sugestões de membros da Câmara técnica de acompanhamento da LUOS e sugestões que foram recepcionadas por meio das contribuições da Central de Aprovação de Projetos - CAP desta SEDUH, na consolidação do texto da minuta do Projeto de Lei Complementar.

3. A principal alteração proposta foi quanto à SEÇÃO X, que se refere ao "TRATAMENTO DAS DIVISAS DO LOTE E DA FACHADA ATIVA", em especial ao Artigo 34 que foi alterado e dividido para formar o Artigo 34-A e, posteriormente, acrescido o Artigo 34-B, com vistas a elucidar os conceitos neles contidos e individualizar os parâmetros, de forma a garantir uma melhor aplicabilidade aos dispositivos.

4. Outra importante alteração foi a inclusão do inciso XII ao Art. 5º, § 1º, que trata de nova categoria de UOS, a UOS COL - Condomínio de lotes, na qual são

permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, previsto no Art. 39 do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, que regulamenta a Lei Complementar 1027, de 28 de novembro de 2023, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências. Observa-se que a UOS COL será, posteriormente, regulamentada em norma específica.

5. Foram feitas substituições dos mapas e quadros relativos à Região Administrativa de Santa Maria e à Região Administrativa do Lago Sul, que se encontram no Anexo II, que trata dos mapas de uso do solo, e no Anexo III, que estabelece os quadros de parâmetros de ocupação do solo.

6. As referidas substituições se deram pela inclusão dos Projetos de Urbanismo, aprovados por ato do Poder Executivo, em observância aos critérios e à metodologia da LUOS, e pelo resultado dos estudos do PIU das RAs do Lago Sul e de Santa Maria. O PIU - Plano de Intervenção Urbana é um estudo de competência da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC/SEDUH) alinhado às demandas da população e das Administrações Regionais, que tem por finalidade produzir análises técnicas a fim de garantir a boa relação entre os espaços públicos e privados, promover a transparência e a equidade no tratamento do solo urbano e promover a mobilidade ativa e conexões intermodais.

7. O PIU objetiva melhorias, requalificação e dinamização de espaços urbanos, a partir de proposições de intervenção, relacionadas principalmente ao sistema viário, aos espaços livres de uso público, à caracterização da ocupação de área pública e à dinamização de parâmetros de uso e ocupação do solo.

8. Quanto ao PIU, vale ressaltar que as propostas apresentadas buscaram dar início a algumas intervenções em áreas carentes de qualificação, a fim de reforçar a convergência e a apropriação da população, além de destacar locais significativos e influentes para a consolidação do desenho urbano, contribuindo para maior vitalidade, dinamização e, consequentemente, atendimento aos critérios de caminhabilidade de forma a proporcionar segurança e qualidade urbana nas áreas públicas, vias, calçadas e ciclovias, em especial, nas áreas identificadas como de maior fluxo de pessoas.

9. Na Região Administrativa do Lago Sul, foram propostas algumas alterações de UOS como forma de incentivar a ocupação e a diversidade de usos, assim como a revisão dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da LUOS, como resultado da análise urbanística dos parâmetros de uso e ocupação do solo da LUOS, com vistas à dinamização da LUOS vigente, considerando as demandas e a dinâmica de ocupação atual.

10. No que compete à Região Administrativa de Santa Maria, foram analisadas as propostas de alteração da LUOS apresentadas pela Administração Regional de Santa Maria nas localidades por ela indicadas e nas identificadas pela Equipe Técnica da SEDUH, visando a dinamização do solo, considerando que é uma Região Administrativa com pouca diversidade de uso comercial disponível na norma urbanística vigente.

11. Ademais, registrou-se a necessidade de compatibilização dos Projetos de Urbanismo com registro cartorial. Assim, atendendo ao disposto na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, realizou-se a compatibilização dos Projetos de Urbanismo, aprovados por ato do Poder Executivo registrados em cartório, aos critérios e à metodologia da LUOS.

12. O Anexo XI, que apresenta o glossário, foi alterado de forma a recepcionar a sugestão da Central de Aprovação de Projetos – CAP desta SEDUH para melhor esclarecimento, de inclusão no texto da lei, ou por meio do Glossário, de explicação do que diferencia a situação relativa a “dois domicílios” da habitação multifamiliar em tipologia de casas, ou bifamiliar em tipologia de casas sobrepostas, e, ainda, se a opção por dois domicílios excluiria a característica de habitação unifamiliar exclusiva. Desta forma, optou-se por incluir no Glossário a definição de “dois domicílios”, que se refere a duas unidades imobiliárias distintas, não sobrepostas, e com entradas independentes às edificações, ressaltando-se que no lote pode haver a entrada única.

13. Outrossim, além dos ajustes redacionais para melhor aplicação da norma, foi realizada a inclusão do parágrafo 3º no Artigo 32, que trata da contrapartida de vagas, para informar sobre a permissão do parcelamento do valor da contrapartida de vagas mediante requerimento do interessado.

14. Para além das alterações acima descritas, foi estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação da Lei Complementar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação, ficando resguardado ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação da Lei Complementar, nos casos em que houver alteração no coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária. Sendo que, para os casos em que da alteração decorrer acréscimo e utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de outorga onerosa do direito de construir - ODIR, considerando o coeficiente básico vigente na data de publicação da Lei Complementar.

15. A proposta de revisão apresentada foi disponibilizada no site da Seduh, através do Link <https://www.seduh.df.gov.br/audiencias-publicas-2024/>, um mês antes da Audiência Pública, para sua apreciação por toda a sociedade, incluindo, além da minuta da proposta da revisão, os seus Anexos. A revisão foi apresentada à Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, instância colegiada consultiva de caráter permanente criada no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN para acompanhamento da aplicação da Lei Complementar nº 948/2019.

16. Em relação à participação popular, tal requisito foi devidamente cumprido, sendo realizadas as Audiências Públicas, de forma presencial, respeitado o devido processo legal, em cumprimento do estabelecido na Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, com apresentação da proposta à população (id. 151060416). A audiência pública da RA de Santa Maria ocorreu no dia 17 de outubro de 2024, com a presença de 56 participantes, no Auditório do Galpão Cultural de Múltiplas Funções, localizado na Quadra Central QC 01, Conjunto H, Santa Maria – DF, e a audiência pública da RA do Lago Sul, ocorreu no dia 21 de outubro de 2024, com a presença registrada de 96 participantes, na Sede da Administração Regional do Lago Sul, localizada na SHIS QI 11 Área Especial Nº 01 Lago Sul, Brasília – DF, tendo sido transmitidas, também, através da plataforma do Youtube da Seduh.

17. Vale destacar que, no mesmo site citado, foi disponibilizado o e-mail sudec@seduh.df.gov.br para contribuições, sugestões e críticas, em que totalizou 39 manifestações todas devidamente apresentadas na reunião da Câmara Técnica da LUOS, ocorrida em 14 de novembro de 2024. Após reunião com os relatores da matéria para o Conplan, designados nesta reunião, foram realizados ajustes materiais que culminaram na versão final da proposta a ser apresentada ao Conplan. A proposta apresentada foi aprovada na 223ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, realizada no dia 12 de dezembro de 2024, nos termos da Decisão Nº 22/2024, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF - Nº 239, de 16 de dezembro de 2024 (id. 158839141).

18. Ressalte-se que por se tratar de revisão de texto normativo, o Projeto de Lei Complementar revoga as disposições em contrário da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, Lei Complementar nº 948/2019, alterada pela Lei Complementar 1.007/2022.

19. A presente matéria deverá ser disciplinada por lei complementar, a ser submetida à prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal, ressaltando tratar-se de lei que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos dos arts. 51, 71 e 75 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODEF.

20. Atendendo, portanto, ao disposto no inciso VI do § 1º do art. 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal, o qual prevê que compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre plano diretor de ordenamento territorial, lei de uso e ocupação do solo, plano de preservação do conjunto urbanístico de Brasília e planos de desenvolvimento local, encaminhamos a minuta da proposta de Projeto de Lei Complementar, informando que foram realizadas as Audiências Públicas no dia 17 de outubro de 2024, em Santa Maria, e no dia 21 de outubro de 2024, no Lago Sul, conforme Atas publicadas nos Diários Oficiais nº 216, de 11 de novembro de 2024 (id. 155808534), e nº 219, de 14 de novembro de 2024 (id. 156186184), atendendo ao disposto no art. 51, §2º, da LODEF.

21. Por derradeiro, ressaltamos que a presente proposição não acarretará em 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 Declaração de Orçamento exarada pela ordenadoradora de despesas desta Pasta (id. XXXXXXXXX).

22. Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à Vossa apreciação a presente proposta de lei complementar (id. XXXXXXXXX), com vistas a propiciar a adequada ocupação do solo, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

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

Respeitosamente,

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado

28. Do cotejo da minuta da Exposição de Motivos (159512696), de acordo com as págs. 57/59 do Manual de Comunicação Oficial, a Exposição de Motivos é o “Documento que apresenta manifestação técnica e fundamentada acerca de matérias a serem solucionadas por ato do governado”, 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.**

29. 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:

MODELO



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

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

Ao Excelentíssimo Senhor
Ibaneis 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,

30. Quanto ao conteúdo, compete à unidade demandante atentar-se ao disposto no inciso I, do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, com a seguinte redação:

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."*

31. Realizada a análise do instrumento proposto, recomenda-se, quanto ao conteúdo da minuta de exposição de motivos, o seguinte ajuste:

a) **No assunto: sugere-se a seguinte frase:**

Proposição de Projeto de Lei Complementar com vistas à alterar a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

b) Em sigla com mais de três letras, não soletradas, usa-se somente inicial maiúscula, assim recomenda-se correção na abreviação SEDUH para Seduh e CONPLAN para Conplan;

c) **Na fórmula de promulgação, o artigo cuida de cada um dos assuntos que se pretende regular, fazendo-se indicar pela abreviatura "art.", assim recomenda-se a correção:**

3. A principal alteração proposta foi quanto à SEÇÃO X, que se refere ao "TRATAMENTO DAS DIVISAS DO LOTE E DA FACHADA ATIVA", em especial ao **Artigo artigo** 34 que foi alterado e dividido para formar o **Artigo artigo** 34-A e, posteriormente, acrescido o **Artigo artigo** 34-B, com vistas a elucidar os conceitos neles contidos e individualizar os parâmetros, de forma a garantir uma melhor aplicabilidade aos dispositivos.

4. Outra importante alteração foi a inclusão do inciso XII ao **Art. art.** 5º, § 1º, que trata de nova categoria de UOS, a UOS COL - Condomínio de lotes, na qual são permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, previsto no **Art. art.** 39 do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, que regulamenta a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências. Observa-se que a UOS COL será, posteriormente, regulamentada em norma específica.

13. Outrossim, além dos ajustes redacionais para melhor aplicação da norma, foi realizada a inclusão do parágrafo 3º no **Artigo artigo** 32, que trata da contrapartida de vagas, para informar sobre a permissão do parcelamento do valor da contrapartida de vagas mediante requerimento do interessado.

d) **No segundo parágrafo, recomenda-se a seguinte redação:**

2. Inicialmente, vale destacar que a proposta apresentada tem como objetivo promover ajustes no texto da norma em vigor e seus respectivos anexos, de forma a corrigir as inconsistências identificadas desde a sua publicação. Para tanto, foram analisadas todas as solicitações de alterações encaminhadas por meio de processos administrativos a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH por meio da plataforma SEI - GDF; com o devido encaminhamento das contribuições realizadas pelas Administrações Regionais; as sugestões de membros da Câmara técnica responsáveis pelo acompanhamento da proposição do projeto de Lei Complementar com vistas à alterar a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 e por fim, sugestões que foram recepcionadas por meio das contribuições da Central de Aprovação de Projetos - CAP desta SEDUH, na consolidação do texto da minuta do Projeto de Lei Complementar.

e) **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, se for o caso;**

f) **No parágrafo décimo sétimo, recomenda-se pequena correção:**

17. Vale destacar que, no mesmo site citado, foi disponibilizado o e-mail sudec@seduh.df.gov.br para contribuições, sugestões e críticas, em que totalizou 39 manifestações todas devidamente apresentadas na reunião da Câmara Técnica da LUOS, ocorrida em 14 de novembro de 2024. Após reunião com os relatores da **metéria matéria** para o Conplan, designados nesta reunião, foram realizados ajustes materiais que culminaram na versão final da proposta a ser

apresentada ao Conplan. A proposta apresentada foi aprovada na 223ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, realizada no dia 12 de dezembro de 2024, nos termos da Decisão Nº 22/2024, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF - Nº 239, de 16 de dezembro de 2024 (id. 158839141).

g) **No parágrafo décimo nono, recomenda-se a seguinte alteração:**

19. A presente matéria deverá ser disciplinada por lei complementar, a ser submetida à prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal, em conformidade com o Decreto 43.130/2022, ressaltando tratar-se de lei que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos dos arts. 51, 71 e 75 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF.

32. Dito isso, após a realização do ajuste sugerido, entende-se que a minuta de exposição de motivos apresentada contempla os elementos necessários para ser encaminhada a autoridade a que se destina.

II.4 - DA MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA

33. Assim como realizado na análise da minuta de exposição de motivos, a minuta do PLC (155963240) será abaixo transcrita:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº, DE DE DE 2024

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

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

Art. 1º A Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – O art. 1º, §4º, inciso VIII, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º.....

.....

§ 4º

VIII – Região Administrativa de Santa Maria: AC 300, QR 301, AC 401, QR 402, CL 303, CL 304, QR 303, AC 407, CL 308, CL 408, QR 310, CL 310, CL 410, QR 302, QR 304, EQ 304/307, CL 307, CL 407, QR 309, CL 309, CL 409 e parte da AC 200, QR 201, QR 202, QR 203, QR 307, QR 308, QR 120, QR 121 e QR 122;

.....

.....”(NR)

II – O art. 6º, § 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º

.....

§ 6º Após o licenciamento da obra para uso residencial unifamiliar, nos termos do Código de Obras e Edificações, é admitido o licenciamento e exercício da atividade de consulado e embaixadas, bem como da atividade de escritório de advocacia e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1, sendo também admitidas nas UOS RE 2, desde que previamente autorizado pelo respectivo condomínio, quando houver.

.....”(NR)

III – O art. 11, IV, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11

.....

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20%;

.....”(NR)

IV – O art. 17, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. A taxa de permeabilidade mínima é o percentual da área do lote que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água.

.....”(NR)

V – O art. 19, §§1º e 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19

§ 1º No caso de abertura de vãos de iluminação e aeração ou só de aeração nas edificações voltadas para as divisas de lotes vizinhos, os afastamentos mínimos são estabelecidos nos Anexos III e IV, devendo ser aplicado o de maior valor, sendo definidos para edificações com:

.....

.....

§ 3º O Anexo IV não se aplica aos lotes das UOS RE 1, RE 2, RO 1, RO 2 e RO 3, onde se deve garantir o afastamento mínimo de 1,50 metro em relação às divisas com lotes vizinhos, quando há qualquer abertura.

.....”(NR)

VI – O art. 30 fica alterado o inciso II, incluído o inciso III e renumerados os incisos III, IV e V, conforme se segue:

“Art. 30

.....

II – únicos ou remembrados, em que nenhuma divisa voltada para logradouro público possua testada superior a 16 metros;

III – únicos ou remembrados, que possuam área menor ou igual a 400 metros quadrados;

IV - com edificações tombadas quando comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descaracterizar a edificação ou o seu entorno;

V - destinadas às unidades habitacionais de interesse social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal;

VI - quando todas as divisas possuem galeria obrigatória, excetuando-se os casos de subsolo aflorado.” (NR)

VII – A Seção X passa a vigorar com a seguinte redação:

“SEÇÃO X

DO TRATAMENTO DAS DIVISAS DO LOTE E DA FACHADA ATIVA” (NR)

VIII – O art. 34, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 A fachada da edificação na divisa com logradouro público no pavimento localizado no nível da circulação de pedestres deve ter percentual de permeabilidade física ou visual de no mínimo 50%, da sua área em elevação, nas UOS:

I - CSIIR 2 NO e CSII 2;

II - CSIIR 2, quando ocorra uso não residencial;

III - RE 3, CSIIR 1, CSIIR 1 NO, CSII 1 e CSIIR 3, quando há oferta de vaga de veículos no interior do lote.” (NR)

IX – O Art. 35, §2, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35

.....

§ 2º Os lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2 estão dispensados do atendimento da condicionante prevista no inciso II nas divisas de fundo e laterais voltadas para logradouros públicos desde que o cercamento seja de elemento vegetal.

.....”(NR)

X – Renumerar-se os §§2º a 6º do art. 38 como se segue:

“Art. 38

§1º

§2º

§3º

§4º

§5º”(NR)

XI – O art. 39, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI, XII, XIII, XIV e XVI, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.”(NR)

XII – A redação do art. 79, caput, passa a vigorar como se segue:

“Art. 79. Fica criada, no âmbito do Conplan, a Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo, de caráter permanente, para acompanhamento da avaliação, revisão e aplicação desta Lei Complementar.”(NR)

XIII – Ficam substituídos no Anexo II os mapas 11A e 14A:

“.....

k) Mapa 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;

n) Mapa 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;

.....”(NR)

XI - Ficam substituídos no Anexo II os quadros 11A e 14A:

“.....

k) Quadro 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;

n) Quadro 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;

.....”(NR)

Art. 2º A Lei Complementar nº 948, de 2019, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

I – Acrescenta-se ao Art. 5º, §1º, os incisos XII e XIII e o § 4º com as seguintes redações:

“Art. 5º

XII - UOS COL - Condomínio de lotes, onde são permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo.

§ 4º A UOS COL será regulamentada em norma específica.”(NR)

II – Serão acrescidos ao art. 19 os §§7º e 8º:

“Art. 19

§ 7º O diâmetro de que trata o parágrafo segundo é considerado, em planta baixa, a partir do ponto médio da abertura do vão de iluminação e ventilação até o limite do lote.

§ 8º Se o lote possuir testada menor ou igual a 20m e área maior a 600m², aplica-se a tabela para lotes com área maior a 600 m².”(NR)

III – O art. 32 passa a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º:

“Art. 32

§3º É permitido o parcelamento do valor da contrapartida de vagas, nos termos da regulamentação desta Lei Complementar, mediante requerimento do interessado.

§ 4º A cobrança e o pagamento de que trata o § 3º se dará em momento anterior à emissão do alvará de construção.”(NR)

IV – Fica acrescido o Art. 34-A:

“Art. 34-A. A fachada ativa da edificação é aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres, voltada para o logradouro público e com permeabilidade física e visual, atendidos os seguintes requisitos básicos:

I - fachada da edificação localizada obrigatoriamente no(s) limite(s) da(s) divisa(s) do lote;

II - permeabilidade visual de no mínimo 50%;

III - ocupação mínima de 40% da dimensão linear do somatório de todas as divisas voltadas para o logradouro público, garantido o acesso direto de pedestres;

IV - a ocupação de 40% do Inciso III deve ser de uso não residencial;

§ 1º É obrigatória a fachada ativa nas UOS CSIIR 2 e CSIIR 2 NO quando ocorre uso residencial.

§ 2º Caso o lote em que a fachada ativa é obrigatória possua mais de uma divisa voltada para o logradouro público:

I - a maior extensão de fachada ativa prioritariamente será aquela voltada para a via de atividades definida expressamente em Memorial Descritivo - MDE do projeto urbanístico;

II - caso não haja a via de atividades de que trata o inciso I, a maior extensão de fachada ativa será definida pelo interessado quando da habilitação do projeto de arquitetura, respeitado o conceito definido no caput deste artigo e os seus requisitos básicos.

§ 3º É permitido o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público, condicionado a:

I - integração física da fachada com o passeio público;

II - acessibilidade irrestrita de pedestres;

III - manutenção de toda a sua extensão livre de cercas, muros ou grades;

IV - não implantação de vagas para veículos motorizados ao longo de toda a sua extensão.

§ 4º É permitida a utilização do recuo de que trata o §3º para manobra e acesso de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros.”(NR)

V – Fica acrescido o Art. 34-B:

“Art. 34-B Para fins de aplicação do disposto nos arts. 34 e 34-A, considera-se que a porção da fachada ocupada por saída de emergência, acessos a depósitos e guarda e permanência de veículos motorizados não é considerada para fins de cálculo da permeabilidade física e visual.”(NR)

VI – Acrescenta-se ao Art. 38 o inciso XVI, com a seguinte redação:

“Art. 38

XVI - UE 16 - Equipamento Cultural QL 9 Lote B da Região Administrativa do Lago Sul”

VII – O Anexo XI – Glossário, passa a vigorar acrescido de item com a seguinte redação:

“dois domicílios: se refere a duas unidades imobiliárias distintas, não sobrepostas, e com entradas independentes às edificações, ressaltando-se que no lote pode haver a entrada única.”

Art. 3º Fica estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação desta Lei Complementar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação.

§1º. A opção de que trata o caput pode ser realizada pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por essa Lei Complementar ou de projetos urbanísticos cujos parâmetros e uso e ocupação do solo foram incorporados à LUOS.

§2º Nos casos em que houver alteração no coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, fica resguardada ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido no caput, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação desta Lei Complementar.

§3º Quando da alteração de que trata o §2º deste artigo decorrer acréscimo e utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de outorga onerosa do direito de construir – ODIR, considerando o coeficiente básico vigente na data anterior à publicação desta Lei Complementar.

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

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I – O Art. 11, V;

II – O Art. 30, II;

III – O Art. 34, II, §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º e seus incisos;

Brasília, de de .

135º da República e 65º de Brasília
IBANEIS ROCHA

34. No que tange à análise da regularidade jurídico-formal da minuta de projeto de lei complementar, a manifestação desta Assessoria Jurídico-Legislativa deve compreender os requisitos elencados no art. 3º, inciso II, do Decreto nº 43.130, de 2022, conforme a seguir transcreve-se:

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:

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.

34.1. Dessa forma, em atenção a **alínea “a”**, “os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição”, verifica-se que a validade da proposição encontra-se respaldada pelos seguintes dispositivos constitucionais e legais:

Constituição Federal

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

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

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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

Lei Orgânica do Distrito Federal

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

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

(...)

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: [\(Artigo alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015\)](#)

II – ao Governador; [\(Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015\)](#)

(...)

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;

(...)

XXVI – praticar os demais atos de administração, nos limites da competência do Poder Executivo;

34.2. 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, bem como a competência conferida aos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sendo o Estudo de Impacto de Vizinhança um instrumento de planejamento territorial e urbano.

34.2.1. Neste contexto, depreende-se pela conformidade do projeto de lei complementar em apreço com o ordenamento jurídico vigente, de modo que faz-se necessária a edição de lei complementar para a finalidade proposta.

34.3. No que se refere à **alínea “b”**, *as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição*”, verifica-se que se trata de minuta de proposta de projeto de lei complementar (159512696) apresentado pela Subsecretaria de Desenvolvimento da Cidades desta pasta para propor alteração da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, sendo oportuno destacar inicialmente que fora solicitado, em 2022, pela Coordenação de Gestão Urbana - COGEST às Diretorias das Unidades de Planejamento Territorial Sul e Central Adjacente I - DISUL e DICAD I a elaboração de estudo de intervenção urbana da área pública inserida na Macrozona Urbana da Região Administrativa de Santa Maria e Lago Sul, respectivamente, definida no PDOT/2009, com vistas à sua requalificação e adequação às necessidades atuais, visando melhorias e dinamização de espaços urbanos, resultando em intervenções relacionadas ao sistema viário e aos espaços livres de uso público, à proposição de regras para orientar a ocupação de área pública e a alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo.

34.4. À vista disso, fora realizado estudos que constituem o Plano de Intervenção Urbana – PIU (<https://sistemas.df.gov.br/PIUSEDUH/PIU>) os quais tiveram a participação ativa das Administrações Regionais de Santa Maria e Lago Sul, bem como foi oportunizada à população dessas regiões administrativas questionários com o objetivo de consultar a população para identificar as principais áreas de intervenção urbana.

34.4.1. Assim, visando a análise da proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, motivada pela elaboração dos Planos de Intervenção Urbana para as regiões administrativas do Lago Sul e de Santa Maria, fora apresentados:

a. Minuta dos documentos técnicos referentes ao **PIU de Santa Maria** (Doc. SEI/GDF):

- I. Levantamento e Diagnóstico (SEI nº 151029395);
- II. Relatório Técnico do Questionário (SEI nº 151030043);
- III. Relatório de Vistoria - PARTE 01 (SEI nº 151030621);
- IV. Relatório de Vistoria - PARTE 02 (SEI nº 151031153);
- IV. Relatório de Vistoria - PARTE 03 (SEI nº 151032674);
- V. Relatório Técnico das Propostas de Intervenção Urbana (SEI nº 151033516);
- VI. Mapa Proposições LUOS - PIU Santa Maria (SEI nº 151040091);
- VII. Mapa Geral LUOS - PIU Santa Maria (SEI nº 151035744);
- VIII. Minuta Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria (SEI nº 151041952).

b. Minuta dos documentos técnicos referentes ao **PIU do Lago Sul** (Doc. SEI/GDF):

- I. Relatório Técnico de Levantamento (SEI nº 151039500);
- II. Relatório Técnico de Diagnóstico (SEI nº 151040052);
- III. Relatório Técnico do Questionário e Vistorias Técnicas (SEI nº 151040472);
- IV. Relatório Técnico de Propostas (SEI nº 151040679);
- V. Mapa de Propostas – LUOS (SEI nº 151040853);
- VI. Mapa de Propostas Consolidadas – LUOS (SEI nº 151041050);
- VIII. Estudo Urbanístico PIU LS - Anexo III - Quadro 14A - Lago Sul (151061008).

34.4.2. Destaca-se que a análise procedimental realizada por esta Secretaria de Estado, decorreu da elaboração do Plano de Intervenção Urbana - PIU, definido como um conjunto de estudos técnicos voltados para a melhoria e dinamização de espaços públicos urbanos em áreas degradadas ou subutilizadas. Ademais disso, conforme salientado no Relato (158837268) a metodologia utilizada, baseia-se no estudo comparativo entre a cidade legal (projetada e regulada) e a cidade real (construída). Assim, a partir do levantamento de anomalias constatadas por essa comparação são definidas áreas prioritárias para projetos de intervenção e requalificação urbana, consequência das etapas que seguem:

- consolidação de demandas prioritárias identificadas por meio das leituras técnicas, vistorias e questionários realizados com a comunidade e com a administração regional;
- identificação das áreas prioritárias para intervenção e requalificação urbana;
- mapeamento das demandas e análise das intervenções;
- propostas de ajuste dos usos do solo visando a dinamização do espaço urbano; e
- compatibilização e inclusão de projetos urbanos à LUOS, com ajustes na versão atual e inclusões de projetos aprovados que não integraram a revisão da Lei aprovada em 2022.

34.4.3. Desse modo, levando em consideração que são realizados três produtos na etapa para elaboração do Plano de Intervenção Urbana - PIU: **a)** estudos, projetos e diretrizes para a ocupação de áreas públicas; **b)** projetos para a readequação viária e da mobilidade; e **c)** alterações na LUOS para a dinamização do espaço urbano, sendo pois, nesta fase o foco no terceiro produto, tratando-se de ajustes na Lei Complementar nº 948, de 2019, conclui-se que todos os pontos controversos levantados no presente processo foram sanados, concluindo-se, salvo melhor entendimento, que a minuta proposta contempla todos os aspectos formais e materiais para o seu devido prosseguimento.

34.5. Válido informar ainda que fora apresentado o Relato (158837268) pelos Membros da CT-LUOS, Conselheiros Relatores Wilde Cardoso Gontijo Junior (Rodas da Paz) e Henrique do Vale Andrade (Fecomércio), a Apresentação (158837819), a Decisão Nº 22/2024 exarada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan (158839141), a qual foi devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) Edição nº 239 de 16 de dezembro de 2024.

34.5.1. Conforme salientado pela área técnica (159512696) a Decisão Nº 22/2024 exarada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan (158839141) "aprovou relato e voto consignados no processo nº 00390-00005725/2024-13, que trata dos Planos de Intervenção Urbana de Santa Maria e Lago Sul, com a exclusão da recomendação nº 6, rejeitada pelo colegiado com 21 votos, computados 4 votos favoráveis à manutenção e 1 abstenção. 2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do colegiado com 33 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção."

34.6. Nessa linha, tem-se que a principal consequência jurídica da proposição apresentada é a publicação da Lei Complementar relacionada a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 948, de 2019, motivada pela elaboração dos Planos de Intervenção Urbana para as regiões administrativas do Lago Sul e da Santa Maria.

34.7. Nota-se assim que as manifestações das unidades de origem explicitam e convergem com a redação proposta a ser levada à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF.

34.8. Acerca da **alínea “c”**, “as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria”, verifica-se que, em princípio, não restou evidenciada controvérsia envolvendo a matéria específica, qual seja, a qual pretende alterar a Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 948, de 2019, motivada pela elaboração dos Planos de Intervenção Urbana para as regiões administrativas do Lago Sul e da Santa Maria.

34.9. Conforme explicitado no Relato (158837268) o mérito da iniciativa de elaboração dos PIUs, tanto por meio dos seus objetivos que é realizar melhorias, requalificação e dinamização de espaços urbanos, a partir de proposições de intervenção, relacionadas principalmente ao sistema viário, aos espaços livres de uso público, à caracterização da ocupação de área pública e à dinamização de parâmetros de uso e ocupação do solo, quanto do processo proposto para sua elaboração, incluídas as propostas para alteração da LUOS, sobretudo pela inexistência de planos diretores locais nas referidas regiões administrativas da Santa Maria e do Lago Sul.

34.10. No que se refere a **alínea “d”**, “os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria”, nos termos expostos nos itens 13. e 14. deste opinativo, faz-se necessária a edição de Lei Complementar, cuja iniciativa compete ao Governador do Distrito Federal.

34.11. Com relação à **alínea “e”**, “as normas a serem revogadas com edição do ato normativo”, observa-se do art. 5. da minuta do PLC (159512696) à seguinte

norma a ser revogada:

(...)

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I – O Art. 11, V;

II – O Art. 30, II;

III – O Art. 34, II, §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º e seus incisos;

34.12. Contudo, necessário ajustes na redação, de modo a acrescentar:

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I – o Art. 11, inciso V;

II – o Art. 30, inciso II;

III – o Art. 34, inciso II, §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º e seus incisos.

34.13. 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 a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente"*, Repisa-se os apontamentos realizados nos itens 15.,16 e 36.1. da presente manifestação, sendo a edição do Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Governador do Distrito Federal.

34.14. 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.

34.14.1. A respeito da legística, seguindo os preceitos previstos no Manual de Comunicação Oficial e na Lei Complementar n.º 13, de 1996, aponta-se a inserção dos seguintes ajustes abaixo sistematizados:

a) **Considerando que o texto do inciso deve ser iniciado com letra minúscula e terminar com ponto e vírgula quando tiver mais incisos, recomenda-se ajustes;**

- I – o art. 1º, §4º, inciso VIII, passa a vigorar com a seguinte redação:
- II – o art. 6º, § 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:
- III – o art. 11, IV, passa a vigorar com a seguinte redação:
- IV – o art. 17, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:
- V – o art. 19, §§1º e 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:
- VI – no art. 30 fica alterado o inciso II, incluído o inciso III e renumerados os incisos III, IV e V, com a seguinte redação:
- VII – a Seção X passa a vigorar com a seguinte redação:
- VIII – o art. 34, passa a vigorar com a seguinte redação:
- IX – o art. 35, §2, passa a vigorar com a seguinte redação:
- I – acrescenta-se ao art. 5º, §1º, os incisos XII e XIII e o § 4º com as seguintes redações:
- V – fica acrescido o art. 34-B:
- VII – o Anexo XI – Glossário, passa a vigorar acrescido de item com a seguinte redação:
- XI – o art. 39, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:
- XII – a redação do art. 79, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:
- XIII – ficam substituídos no Anexo II os mapas de uso de solo 11A e 14A:
- XI – ficam substituídos no Anexo II os quadros de parâmetros de ocupação do solo 11A e 14A:
- II – serão acrescidos ao art. 19 os §§7º e 8º:
 - § 7º O diâmetro de que trata o parágrafo segundo é considerado, em planta baixa, a partir do ponto médio da abertura do vão de iluminação e ventilação até o limite do lote;
 - § 8º Se o lote possuir testada menor ou igual a 20m e área maior a 600m², aplica-se a tabela para lotes com área maior a 600 m².” (NR)
- III – o art. 32 passa a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º:
 - § 3º É permitido o parcelamento do valor da contrapartida de vagas, nos termos da regulamentação desta Lei Complementar, mediante requerimento do interessado;
 - § 4º A cobrança e o pagamento de que trata o § 3º se dará em momento anterior à emissão do alvará de construção.” (NR)
- IV – fica acrescido o art. 34-A:
 - “Art. 34-A. A fachada ativa da edificação é aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres, voltada para o logradouro público e com permeabilidade física e visual, atendidos os seguintes requisitos básicos:
 - I - fachada da edificação localizada obrigatoriamente no(s) limite(s) da(s) divisa(s) do lote;

II - permeabilidade visual de no mínimo 50%;

III - ocupação mínima de 40% da dimensão linear do somatório de todas as divisas voltadas para o logradouro público, garantido o acesso direto de pedestres;

IV - a ocupação de 40% do Inciso III deve ser de uso não residencial;

§ 1º É obrigatória a fachada ativa nas UOS CSIIR 2 e CSIIR 2 NO quando ocorre uso residencial;

§ 2º Caso o lote em que a fachada ativa é obrigatória possua mais de uma divisa voltada para o logradouro público:

I - a maior extensão de fachada ativa prioritariamente será aquela voltada para a via de atividades definida expressamente em Memorial Descritivo - MDE do projeto urbanístico;

II - caso não haja a via de atividades de que trata o inciso I, a maior extensão de fachada ativa será definida pelo interessado quando da habilitação do projeto de arquitetura, respeitado o conceito definido no caput deste artigo e os seus requisitos básicos.

§ 3º É permitido o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público, condicionado a:

I - integração física da fachada com o passeio público;

II - acessibilidade irrestrita de pedestres;

III - manutenção de toda a sua extensão livre de cercas, muros ou grades;

IV - não implantação de vagas para veículos motorizados ao longo de toda a sua extensão.

§ 4º É permitida a utilização do recuo de que trata o §3º para manobra e acesso de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros." (NR)

- V – fica acrescido o art. 34-B:
- VI – o art. 38 passa a vigorar acrescido do inciso XVI, com a seguinte redação:
- VII – o Anexo XI – Glossário, passa a vigorar acrescido de item com a seguinte redação:

b) No inciso XVI do art. 38, recomenda-se ajuste no espaçamento da frase, de modo a ajustar a palavra "SUL";

c) Para melhor compreensão do que dispõe o §3º do art. 3º, sugere-se a seguinte redação:

§3º Quando da alteração de que trata o §2º deste artigo decorrer acréscimo e utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de cobrança do preço público correspondente à outorga onerosa do direito de construir – ODIR, considerando o coeficiente básico vigente na data anterior à publicação desta Lei Complementar.

d) Em relação ao art. 5 da minuta, fora realizado apontamento no item 34.12 deste opinativo.

34.14.2. Assim, quanto aos demais dispositivos insertos na minuta apresentada, entende-se pela sua conformidade com a legislação aplicável ao feito.

34.15. 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". Considerando que no ano de 2025 não serão realizadas eleições presidenciais, de governadores, deputados federais e distritais, bem como eleições para os cargos de prefeitos e vereadores nas cidades brasileiras, entende-se não ser aplicável no presente caso a viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral e as vedações elencadas no art. 73 da Lei nº 9.504, de 1997.

II.5 - DA DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

35. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para edição do referido normativo, recomenda-se o envio dos autos do processo à Subsecretaria de Administração Geral desta pasta a fim de atender ao disposto nos incisos I e II do art. 16 da Lei Complementar n.º 101, de 2000, bem como em atendimento ao disposto na alínea a do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), que assim estabelece:

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:

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:

(Grifo nosso)

(...)

II.6 - DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA SOBRE O MÉRITO DA PROPOSIÇÃO

36. 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.

37. Neste contexto, observa-se que fora exarado o Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (159512696), o objetivo da proposta, tem como escopo alterar à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, haja vista a apresentação dos estudos do Plano de Intervenção Urbana - PIU - Lago Sul e de Santa Maria, elaborado nesta SUDEC juntamente com a Administração Regional de Santa Maria e Administração Regional do Lago Sul, baseado nas áreas problemáticas existentes na região (áreas públicas, sistema viário e dinamização dos espaços urbanos), entende-se por suprida o quanto determinado no art. 3º, inciso IV do Decreto nº 43.130, de 2022.

III – CONCLUSÃO

38. 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, devendo ser observadas as recomendações contidas no **item 31. e subitens, 34.12., 34.14.1. seus subitens e 35.** desta Nota Jurídica.

39. 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, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, 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 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos à **Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC** para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção das providências pertinentes.

Carlos Vitor Paulo
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MELO DOS SANTOS - Matr.0283880-X. Assessor(a) Especial**, em 03/01/2025, às 18:07, 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 03/01/2025, às 18:30, 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= **159600551** código CRC= **61DF7F56**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4105

00390-00005725/2024-13

Doc. SEI/GDF 159600551



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

Subsecretaria de Administração Geral

Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

1. Trata-se de proposição de minuta de Projeto de Lei Complementar relativos aos procedimentos realizados no âmbito da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades correlatos aos estudos do Plano de Intervenção Urbana - PIU - da Região Administrativa do Lago Sul e da Região Administrativa de Santa Maria, que propõe alterações à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, e consoante a Informação contida na Minuta de Exposição de Motivos, inserida na Nota Jurídica N.º 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL 159600551 e no Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC 160621270. Assim, DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implicando 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](#).

TIAGO RODRIGO GONÇALVES

Subsecretário de Administração Geral

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO RODRIGO GONÇALVES - Matr.0126823-6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 20/01/2025, às 16:46, 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)
[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= **161020070** código CRC= **BE276597**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3214-4066

Sítio - www.seduh.df.gov.br



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 37/2025 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 31 de janeiro de 2025.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais,

Assunto: Proposta de Lei Complementar. Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh).

1. CONTEXTO

1.1. Versam os autos sobre minuta de Lei Complementar (162972079) e anexos (162968273; 163012928; 162968915), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), que visa alterar a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

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

- I - Minuta de Projeto de Lei Complementar e anexos (162972079; 162968273; 163012928; 162968915)
- II - Exposição de Motivos Nº 4/2025 – SEDUH/GAB (161045235);
- III - Nota Jurídica n.º 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL (159600551), complementada pelo Despacho – SEDUH/GAB/AJL (161141641) e pelo Despacho – SEDUH/GAB/AJL (161294268); e
- IV - Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG (161020070);
- V - Ata 223ª Reunião Ordinária_Conplan_12/12/2024 (162393105).

1.3. O processo foi encaminhado à Casa Civil pelo Ofício Nº 667/2025 - SEDUH/GAB (162972079) e distribuído a esta Subsecretaria pelo Despacho - CACI/GAB/ASSESP (163127043) para análise e manifestação, nos termos do artigo 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Cumpre ressaltar, de início, que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada no artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Unidade à verificação do cumprimento das normas e 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; no exame de mérito, quanto à oportunidade, à conveniência e à compatibilização da matéria tratada na proposta com as políticas e as diretrizes de Governo.

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. A questão ventilada nos presentes autos refere-se à proposta de alteração de Lei Complementar, consubstanciando na proposta encaminhada por intermédio do Ofício Nº 667/2025 - SEDUH/GAB (162972079) e anexos (162968273; 163012928; 162968915), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), que visa alterar a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

2.4. A demanda veiculada neste processo, no mérito, é justificada por meio da **Exposição de Motivos Nº 4/2025 – SEDUH/GAB (161045235)**, que assim dispõe: Ofício Nº 667/2025 - SEDUH/GAB

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de lei complementar que dispõe sobre a revisão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a lei de uso e ocupação do solo do Distrito Federal - Luos e dá outras providências.

Inicialmente, vale destacar que a proposta apresentada tem como objetivo promover ajustes no texto da norma em vigor e seus respectivos anexos, de forma a corrigir as inconsistências identificadas

desde a sua publicação. Para tanto, foram analisadas todas as solicitações de alterações encaminhadas por meio de processos administrativos a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh por meio da plataforma SEI - GDF, com o devido encaminhamento das contribuições realizadas pelas Administrações Regionais; as sugestões de membros da Câmara técnica responsáveis pelo acompanhamento da proposição do projeto de Lei Complementar com vistas à alterar a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 e por fim, sugestões que foram recepcionadas por meio das contribuições da Central de Aprovação de Projetos - CAP desta pasta, na consolidação do texto da minuta de lei complementar.

A principal alteração proposta foi quanto à SEÇÃO X, que se refere ao “TRATAMENTO DAS DIVISAS DO LOTE E DA FACHADA ATIVA”, em especial ao artigo 34, que foi alterado e dividido para formar o artigo 34-A e, posteriormente, acrescido o artigo 34-B, com vistas a elucidar os conceitos neles contidos e individualizar os parâmetros, de forma a garantir uma melhor aplicabilidade aos dispositivos.

Outra importante alteração foi a inclusão do inciso XII ao art. 5º, § 1º, que trata de nova categoria de UOS, a UOS COL - Condomínio de lotes, na qual são permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, previsto no art. 39 do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, que regulamenta a Lei Complementar nº 1027, de 28 de novembro de 2023, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências. Observa-se que a UOS COL será, posteriormente, regulamentada em norma específica.

Foram realizadas substituições dos mapas e quadros relativos à Região Administrativa de Santa Maria e à Região Administrativa do Lago Sul, que se encontram no Anexo II, que trata dos mapas de uso do solo, e no Anexo III, que estabelece os quadros de parâmetros de ocupação do solo, ambos da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

As referidas substituições se deram pela inclusão dos projetos de urbanismo, aprovados por ato do Poder Executivo, em observância aos critérios e à metodologia da Luos, e pelo resultado dos estudos do Plano de Intervenção Urbana - PIU das RAs do Lago Sul e de Santa Maria. O Plano de Intervenção Urbana- PIU é um estudo de competência da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec, alinhado às demandas da população e das Administrações Regionais, as quais têm por finalidade produzir análises técnicas a fim de garantir a boa relação entre os espaços públicos e privados, promover a transparência e a equidade no tratamento do solo urbano e promover a mobilidade ativa e conexões intermodais.

O PIU objetiva melhorias, requalificação e dinamização de espaços urbanos, a partir de proposições de intervenção, relacionadas principalmente ao sistema viário, aos espaços livres de uso público, à caracterização da ocupação de área pública e à dinamização de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Ainda quanto ao PIU, vale ressaltar que as propostas apresentadas buscaram dar início a algumas intervenções em áreas carentes de qualificação, a fim de reforçar a convergência e a apropriação da população, além de destacar locais significativos e influentes para a consolidação do desenho urbano, contribuindo para maior vitalidade, dinamização e, conseqüentemente, atendimento aos critérios de caminhabilidade de forma a proporcionar segurança e qualidade urbana nas áreas públicas, vias, calçadas e ciclovias, em especial, nas áreas identificadas como de maior fluxo de pessoas.

Na Região Administrativa do Lago Sul, foram propostas algumas alterações de UOS como forma de incentivar a ocupação e a diversidade de usos, assim como a revisão dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da LUOS, como resultado da análise urbanística dos parâmetros de uso e ocupação do solo da Luos, com vistas à dinamização da norma vigente, considerando as demandas e a dinâmica de ocupação atual.

No que compete à Região Administrativa de Santa Maria, foram analisadas as propostas de alteração da Luos apresentadas pela Administração Regional de Santa Maria nas localidades por ela indicadas e nas identificadas pela Equipe Técnica da Seduh, visando a dinamização do solo, considerando que é uma Região Administrativa com pouca diversidade de uso comercial disponível na norma urbanística vigente.

Ademais, registrou-se a necessidade de compatibilização dos projetos de urbanismo com registro cartorial. Assim, atendendo ao disposto na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, realizou-se a compatibilização dos projetos de urbanismo, aprovados por ato do Poder Executivo registrados em cartório, aos critérios e à metodologia da Luos.

O Anexo XI da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que apresenta o glossário, foi substituído de forma a recepcionar a sugestão da Central de Aprovação de Projetos – CAP, desta Seduh, para melhor esclarecimento, no que se refere à inclusão no texto da lei, ou por meio do glossário, de explicação do que diferencia a situação relativa a “dois domicílios” da habitação multifamiliar em tipologia de casas, ou bifamiliar em tipologia de casas sobrepostas, e, ainda, se a opção por dois domicílios excluiria a característica de habitação unifamiliar exclusiva. Desta forma, optou-se por incluir no glossário a definição de “dois domicílios”, que se refere a duas unidades imobiliárias distintas, não sobrepostas, e com entradas independentes às edificações, ressaltando-se que no lote pode haver a entrada única.

Outrossim, para melhor aplicação da norma, foi realizada a inclusão do parágrafo 3º ao artigo 32, que trata da contrapartida de vagas, para informar sobre a permissão do parcelamento do valor da

contrapartida de vagas mediante requerimento do interessado.

Para além das alterações acima descritas, foi estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação da lei complementar ora proposta, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação, ficando resguardado ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação da lei complementar, nos casos em que houver alteração no coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária. Sendo que, para os casos em que da alteração decorrer acréscimo e utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de outorga onerosa do direito de construir - Odir, considerando o coeficiente básico vigente na data de publicação da futura lei complementar.

A proposta de revisão apresentada foi disponibilizada no site da Seduh, por meio do Link <https://www.seduh.df.gov.br/audiencias-publicas-2024/>, um mês antes da audiência pública, para sua apreciação por toda a sociedade, incluindo, além da minuta da proposta da revisão, os seus anexos. A revisão foi apresentada à Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, instância colegiada consultiva de caráter permanente criada no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, para acompanhamento da aplicação da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.

Em relação à participação popular, tal requisito foi devidamente cumprido, sendo realizadas as audiências públicas, de forma presencial, respeitado o devido processo legal, em cumprimento do estabelecido na Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, com apresentação da proposta à população (151060416). A audiência pública da RA de Santa Maria ocorreu no dia 17 de outubro de 2024, com a presença de 56 participantes, no Auditório do Galpão Cultural de Múltiplas Funções, localizado na Quadra Central QC 01, Conjunto H, Santa Maria – DF, e a audiência pública da RA do Lago Sul, ocorreu no dia 21 de outubro de 2024, com a presença registrada de 96 participantes, na Sede da Administração Regional do Lago Sul, localizada na SHIS QI 11 Área Especial Nº 01 Lago Sul, Brasília – DF, tendo sido transmitidas, também, através da plataforma do Youtube da Seduh.

Vale destacar que, no mesmo site citado, foi disponibilizado o e-mail sudec@seduh.df.gov.br para contribuições, sugestões e críticas, totalizando 39 manifestações, todas devidamente apresentadas na reunião da Câmara Técnica da Luos, ocorrida em 14 de novembro de 2024. Após reunião com os relatores da matéria para o Conplan, designados nesta reunião, foram realizados ajustes materiais que culminaram na versão final da proposta a ser apresentada ao Conplan. A proposta apresentada foi aprovada na 223ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, realizada no dia 12 de dezembro de 2024, nos termos da Decisão nº 22/2024, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF - nº 239, de 16 de dezembro de 2024 (158839141).

Ressalte-se que, por se tratar de revisão de texto normativo, o projeto de lei complementar revoga as disposições em contrário da lei de uso e ocupação do solo vigente, em especial o art. 11, inciso V; o art. 30, inciso II; e o art. 34, inciso II, §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º e seus incisos, todos da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022.

A presente matéria deverá ser disciplinada por lei complementar, a ser submetida à prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal, em conformidade com o Decreto 43.130, de 23 de março de 2022, ressaltando tratar-se de lei que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos dos arts. 51, 71 e 75 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF.

Atendendo, portanto, ao disposto no inciso VI do § 1º do art. 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal, o qual prevê que compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre plano diretor de ordenamento territorial, lei de uso e ocupação do solo, plano de preservação do conjunto urbanístico de Brasília e planos de desenvolvimento local, encaminhamos a minuta da proposta de lei complementar, informando que foram realizadas as audiências públicas no dia 17 de outubro de 2024, em Santa Maria, e no dia 21 de outubro de 2024, no Lago Sul, conforme atas publicadas no Diário Oficial nº 216, de 11 de novembro de 2024 (155808534) e nº 219, de 14 de novembro de 2024 (156186184), atendendo ao disposto no art. 51, §2º, da LODF.

Por derradeiro, ressaltamos que a presente proposição não acarretará em 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 Declaração de Orçamento exarada pelo ordenador de despesas desta pasta (161020070).

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à Vossa apreciação a presente proposta de lei complementar, com vistas a propiciar a adequada ocupação do solo, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

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

2.5. Em atendimento à solicitação formalizada por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST (151039060), e considerando a realização da **Audiência Pública, no dia 17 de outubro de 2024, para apresentação do Plano de Intervenção Urbana - PIU - Santa Maria** e da Minuta do Projeto de Lei Complementar que propõe alterações à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, a Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - Ascol compilou os seguintes documentos: 1º Aviso de Convocação publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 177 e em Jornal de Grande Circulação no dia 16 de setembro de 2024 (151121981 e 151122101), respectivamente; 2º Aviso de

Convocação publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 190, de 03 de outubro de 2024 (152696473); Apresentação Técnica (154173358); Registro Fotográfico (154175755); Lista de presença (154174702); Inscrição de fala (154295834); e Ata publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 216, de 11 de novembro de 2024 (155808534).

2.6. Já em relação ao atendimento à solicitação formalizada através do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST (151039060), e considerando a realização da **Audiência Pública para apresentação do Plano de Intervenção Urbana - PIU - Lago Sul** e da Minuta do Projeto de Lei Complementar que propõe alterações à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, no dia 21 de outubro de 2024, fora acostado aos autos 1º Aviso de Convocação publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 177 e em Jornal de Grande Circulação no dia 16 de setembro de 2024 (151122248 e 151122386), respectivamente; 2º Aviso de Convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 190, de 03 de outubro de 2024 (152696598); Apresentação Técnica (154296183); Registro Fotográfico (155022707); Lista de presença (154296500 e 154298150); Inscrição de fala (154298390); Manifestação por escrito (154298596) e Ata publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 219, de 14 de novembro de 2024 (156186184).

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 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL (159600551)**, 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 Desenvolvimento das Cidades, daquela Pasta. Veja-se:

"III – CONCLUSÃO

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, devendo ser observadas as recomendações contidas no **item 31. e subitens, 34.12., 34.14.1. seus subitens e 35.** desta Nota Jurídica.

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, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes."

2.8. Por meio do **Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (161101917)**, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades informou que foram realizados os esclarecimentos e os ajustes solicitados pela AJL. Vejamos:

"Em complemento ao Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC 160942799, apresento os anexos mencionados no Art. 1º, Incisos XIII e XIV, do Projeto de Lei Complementar, destacados abaixo, com os respectivos IDs:

XIII – ficam substituídos no Anexo II os mapas de uso do solo 11A e 14A:

“.....

k) **Mapa 11A** – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII; (Id. 161101961)

.....

n) **Mapa 14A** – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI; (Id. 161102061)

.....”(NR)

XIV - Ficam substituídos no Anexo II os quadros de parâmetros de ocupação do solo 11A e 14A:

“.....

k) **Quadro 11A** – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII; (Id. 161101524)

.....

n) **Quadro 14A** – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI; (Id. 161101675)

.....”(NR)

Apresento, também, correção do Inciso I do Art. 2º, do Projeto de Lei Complementar, tratando-se de mero erro material, uma vez que não há redação de nenhum inciso XIII na proposta apresentada, apenas redação do inciso XII, que apresenta a UOS COL: "XII - UOS COL - Condomínio de lotes, onde são permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo."

Onde se lê, no Inciso I: os incisos XII e XIII

Leia-se: o inciso XII

Em relação ao Glossário, apresento o novo Anexo XI, constante do Id. 161101121, o qual encontra-se atualizado, devido a inserção da definição de “dois domicílios”, e sugiro a seguinte alteração do texto do Projeto de Lei Complementar, para melhor compreensão:

Onde se lê, no Inciso VII do Art. 2º do Projeto de Lei Complementar:

VII – o Anexo XI – Glossário, passa a vigorar **acrescido** de item com a seguinte redação: “dois domicílios: se refere a duas unidades imobiliárias distintas, não sobrepostas, e com entradas independentes às edificações, ressaltando-se que no lote pode haver a entrada única.”

Leia-se: o Anexo XI – Glossário, **fica substituído**, em função do acréscimo da seguinte redação: “dois domicílios: se refere a duas unidades imobiliárias distintas, não sobrepostas, e com entradas independentes às edificações, ressaltando-se que no lote pode haver a entrada única.”

2.9. O **Despacho SEDUH/GAB/AJL (161141641)** e o **Despacho SEDUH/GAB/AJL (161294268)** complementaram a análise jurídico-formal da minuta do projeto de lei complementar, concluindo que não foram identificados vícios de ilegalidade ou ilegitimidade, tampouco impedimentos de natureza constitucional na referida minuta. Confira:

Despacho SEDUH/GAB/AJL (161141641)

(...)

Dito isso, no que se refere à análise de constitucionalidade, legalidade, retoma-se aos apontamentos da Nota Jurídica n.º 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL (159600551) quanto à constitucionalidade e legalidade do ato que se pretende levar a termo.

A respeito da legística, seguindo os preceitos previstos no Manual de Comunicação Oficial e na Lei Complementar n.º 13, de 1996, aponta-se a inserção dos seguintes ajustes abaixo sistematizados:

No inciso IX verifica-se a necessidade de indicar o artigo pela abreviatura "art." em letra minúscula: "IX – o art. 35. §2. passa a vigorar com a seguinte redação" ;

Em relação ao inciso XII, aponta-se a seguinte para evitar a repetição de palavras: "XII – o art. 79. caput passa a vigorar com a seguinte redação";

Renumerar os incisos XIV que se encontram repetidos no texto, e ainda, adequar a redação para a compreensão dos Anexos substituídos:

XIV - Ficam substituídos no Anexo II os quadros de parâmetros de ocupação do solo 11A e 14A:

“

k) Quadro 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII:

.....

n) Quadro 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI:

.....”(NR)

XV – O Anexo XI da Lei Complementar nº 948, de 2019 e o Anexo XI da Lei Complementar nº 1.007, de 2022 ficam substituídos pelo Glossário anexo a esta lei complementar.

No art. 2º, inciso II, preferir a forma verbal no presente à forma no futuro: "II – são acrescidos ao art. 19 os §§7º e 8º".

Por fim, compreende-se que os elementos ou requisitos fornecidos pela unidade demandante encontram-se de acordo com o Decreto n.º 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 Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal, aprovado pelo Decreto n.º 44.610, de 12 de junho de 2023, o que dispensa a reanálise dos atos praticados.

Assim sendo, em conformidade com o disposto no art. 3º, inciso II do Decreto Distrital nº 43.130, de 2022, a presente manifestação tem como objetivo complementar a análise jurídico-formal realizada sobre a minuta de projeto de lei complementar, não se verificando vício de ilegalidade ou ilegitimidade, nem óbice de índole constitucional na citada minuta."

Despacho SEDUH/GAB/AJL (161294268)

"Após releitura da instrução do presente expediente e considerando a necessidade de novos ajustes na minuta de PLC objeto de análise, observa-se a necessidade de retificação de alguns itens constantes do Despacho – SEDUH/GAB/AJL (161141641), a fim de adequar a redação para a compreensão dos Anexos substituídos pela minuta do Projeto de Lei Complementar que visa alterar a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Assim sendo, apontam-se os seguintes ajustes em complemento à manifestação no Despacho – SEDUH/GAB/AJL (161141641):

XIII – ficam substituídos no Anexo II da Lei Complementar nº 1.007, de 2022, os mapas de uso do solo 11A e 14A, e no Anexo II da Lei Complementar nº 948, de 2019, os mapas das respectivas Regiões Administrativas:

“.....
k) Mapa 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;
.....
n) Mapa 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;
.....”(NR)

Além disso, após releitura, verificou-se a necessidade de correção do Anexo II para constar o Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, da Lei Complementar nº 1.007, de 2022:

XIV - Ficam substituídos no Anexo III da Lei Complementar nº 1.007, de 2022, os quadros de parâmetros de ocupação do solo 11A e 14A, e no Anexo III da Lei Complementar nº 948, de 2019, os quadros de parâmetros de ocupação do solo das respectivas Regiões Administrativas:

“.....
k) Quadro 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;
.....
n) Quadro 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;
.....”(NR)

Por fim, quanto às demais manifestações contidas na Nota Jurídica n.º 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL (159600551) e no Despacho – SEDUH/GAB/AJL (161141641), ratifica-se o entendimento anteriormente realizado."

2.10. Quanto à manifestação do ordenador de despesas, a Subsecretaria de Administração Geral, por meio da **Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG (161020070)**, informa que *a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implicando em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas naquela Secretaria*. Vejamos:

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

1. Trata-se de proposição de minuta de Projeto de Lei Complementar relativos aos procedimentos realizados no âmbito da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades correlatos aos estudos do Plano de Intervenção Urbana - PIU - da Região Administrativa do Lago Sul e da Região Administrativa de Santa Maria, que propõe alterações à Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, e consoante a Informação contida na Minuta de Exposição de Motivos, inserida na Nota Jurídica N.º 514/2024 - SEDUH/GAB/AJL 159600551 e no Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC 160621270. Assim, DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implicando 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.

2.11. Ressalta-se que os documentos apresentados foram devidamente validados pelo Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal - Conplan, conforme **Ata da 223ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento**

2.12. **Buscando colaborar com a proposta apresentada, esta Subsecretaria apresenta, ao final desta nota técnica, após tratativas com a Proponente, minuta substitutiva com a inclusão de nova redação para o art. 94. A inclusão do referido artigo na minuta do Projeto de Lei Complementar justifica-se pela necessidade de assegurar a simetria normativa entre a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal (LUOS) e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), garantindo coerência, harmonização e segurança jurídica na regulamentação do ordenamento territorial do Distrito Federal. Assim, submete-se à apreciação da Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**

2.13. Do exame dos documentos acostados ao presente processo, tem-se que os argumentos apresentados justificam e motivam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

2.14. 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 23 de março de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa; compatibilização da matéria tratada com as políticas e diretrizes do Governo; a identificação da instrução processual; articulação com os órgãos e entidades interessadas, dentre outras.

2.15. Assim, sendo a Proponente responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tanto, entende-se que a medida atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado à solucionar a questão apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, no que diz respeito às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.16. Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Secretaria de Estado insculpada no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março 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 Subsecretaria não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, **nos termos da minuta substitutiva que se junta ao final desta Nota Técnica**, e desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, **em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que sugere 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 artigos 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 37/2025 - CACI/SPG/UNAAN (162022182).

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

MINUTA

LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Altera a Lei
Complementar
nº 948, de
16 de
janeiro de

2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – Luos, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

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

Art. 1º A Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º ...

...

§ 4º ...

...

VIII – Região Administrativa de Santa Maria: AC 300, QR 301, AC 401, QR 402, CL 303, CL 304, QR 303, AC 407, CL 308, CL 408, QR 310, CL 310, CL 410, QR 302, QR 304, EQ 304/307, CL 307, CL 407, QR 309, CL 309, CL 409 e parte da AC 200, QR 201, QR 202, QR 203, QR 307, QR 308, QR 120, QR 121 e QR 122.” (NR)

“Art. 5º ...

§ 1º ...

...

XII – UOS COL – Condomínio de lotes, onde são permitidos os condomínios de lotes conforme legislação específica do parcelamento do solo.

...

§ 4º A UOS COL será regulamentada em norma específica.” (NR)

“Art. 6º ...

...

§ 6º Após o licenciamento da obra para uso residencial unifamiliar, nos termos do Código de Obras e Edificações, é admitido o licenciamento e exercício da atividade de consulado e embaixadas, bem como da atividade de escritório de advocacia e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1, sendo também admitidas nas UOS RE 2, desde que previamente autorizado pelo respectivo condomínio, quando houver.” (NR)

“Art. 11 ...

...

IV – taxa de permeabilidade mínima de 20%.” (NR)

“Art. 17. A taxa de permeabilidade mínima é o percentual da área do lote que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água.” (NR)

“Art. 19 ...

§ 1º No caso de abertura de vãos de iluminação e aeração ou só de aeração nas edificações voltadas para as divisas de lotes vizinhos, os afastamentos mínimos são estabelecidos nos Anexos III e IV, devendo ser aplicado o de maior valor, sendo definidos para edificações com:

...

§ 3º O Anexo IV não se aplica aos lotes das UOS RE 1, RE 2, RO 1, RO 2 e RO 3, onde se deve garantir o afastamento mínimo de 1,50 metro em relação às divisas com lotes vizinhos, quando há qualquer abertura.

...

§ 7º O diâmetro de que trata o parágrafo segundo é considerado, em planta baixa, a partir do ponto médio da abertura do vão de iluminação e ventilação até o limite do lote.

§ 8º Se o lote possuir testada menor ou igual a 20m e área maior a 600m², aplica-se a tabela para lotes com área maior a 600 m².” (NR)

“Art. 30 ...

...

II – únicos ou remembrados, em que nenhuma divisa voltada para logradouro público possua testada superior a 16 metros;

III – únicos ou remembrados, que possuam área menor ou igual a 400 metros quadrados;

IV – com edificações tombadas quando comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descaracterizar a edificação ou o seu entorno;

V – destinadas às unidades habitacionais de interesse social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal;

VI – quando todas as divisas possuem galeria obrigatória, excetuando-se os casos de subsolo aflorado.” (NR)

“Art. 32 ...

...

§ 3º É permitido o parcelamento do valor da contrapartida de vagas, nos termos da regulamentação desta Lei Complementar, mediante requerimento do interessado.

§ 4º A cobrança e o pagamento de que trata o § 3º se dará em momento anterior à emissão do alvará de construção.” (NR)

“SEÇÃO X

DO TRATAMENTO DAS DIVISAS DO LOTE E DA FACHADA ATIVA” (NR)

“Art. 34. A fachada da edificação na divisa com logradouro público no pavimento localizado no nível da circulação de pedestres deve ter percentual de permeabilidade física ou visual de no mínimo 50%, da sua área em elevação, nas UOS:

I – CSIIIR 2 NO e CSII 2;

II – CSIIIR 2, quando ocorra uso não residencial;

III – RE 3, CSIIIR 1, CSIIIR 1 NO, CSII 1 e CSIIIR 3, quando há oferta de vaga de veículos no interior do lote.” (NR)

“Art. 34-A. A fachada ativa da edificação é aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres, voltada para o logradouro público e com permeabilidade física e visual, atendidos os seguintes requisitos básicos:

I – fachada da edificação localizada obrigatoriamente no(s) limite(s) da(s) divisa(s) do lote;

II – permeabilidade visual de no mínimo 50%;

III – ocupação mínima de 40% da dimensão linear do somatório de todas as divisas voltadas para o logradouro público, garantido o acesso direto de pedestres;

IV – a ocupação de 40% do inciso III deve ser de uso não residencial.

§ 1º É obrigatória a fachada ativa nas UOS CSIIIR 2 e CSIIIR 2 NO quando ocorre uso residencial.

§ 2º Caso o lote em que a fachada ativa é obrigatória possua mais de uma divisa voltada para o logradouro público:

I – a maior extensão de fachada ativa prioritariamente será aquela voltada para a via de atividades definida expressamente em Memorial Descritivo – MDE do projeto urbanístico;

II – caso não haja a via de atividades de que trata o inciso I, a maior extensão de fachada ativa será definida pelo interessado quando da habilitação do projeto de arquitetura, respeitado o conceito definido no caput deste artigo e os seus requisitos básicos.

§ 3º É permitido o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público, condicionado a:

I – integração física da fachada com o passeio público;

II – acessibilidade irrestrita de pedestres;

III – manutenção de toda a sua extensão livre de cercas, muros ou grades;

IV – não implantação de vagas para veículos motorizados ao longo de toda a sua extensão.

§ 4º É permitida a utilização do recuo de que trata o § 3º para manobra e acesso de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros.” (NR)

“Art. 34-B. Para fins de aplicação do disposto nos arts. 34 e 34-A, considera-se que a porção da fachada ocupada por saída de emergência, acessos a depósitos e guarda e permanência de veículos motorizados não é considerada para fins de cálculo da permeabilidade física e visual.” (NR)

“Art. 35 ...

...

§ 2º Os lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2 estão dispensados do atendimento da condicionante prevista no inciso II nas divisas de fundo e laterais voltadas para logradouros públicos, desde que o cercamento seja de elemento vegetal.” (NR)

“Art. 38...

...

XVI – UE 16 – Equipamento Cultural QL 9 Lote B da Região Administrativa do Lago Sul.” (NR)

“Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XIV e XVI, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.” (NR)

“Art. 79. Fica criada, no âmbito do Conplan, a Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo, de caráter permanente, para acompanhamento da avaliação, revisão e aplicação desta Lei Complementar.” (NR)

“Art. 94 ...

§ 1º A habitação destinada à política pública de assistência social é considerada uso residencial, desde que não descaracterize a tipologia da unidade residencial.

§ 2º A aplicação do caput está condicionada aos requisitos, aos critérios e à comprovação de viabilidade urbanística estabelecidos na Lei Complementar nº 806, de 2009." (NR)

Art. 2º Ficam substituídos no Anexo II da Lei Complementar nº 948, de 2019, os mapas de uso do solo 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII e 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, na foram do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 3º Ficam substituídos no Anexo III da Lei Complementar nº 948, de 2019, os quadros de parâmetros de ocupação do solo 11A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII e 14A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, na foram do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 4º Ficam substituídos o Anexo XI da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, pelo glossário constante do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 5º Fica estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação desta Lei Complementar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação.

§ 1º A opção de que trata o caput pode ser realizada pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por esta Lei Complementar ou de projetos urbanísticos cujos parâmetros e uso e ocupação do solo foram incorporados à LUOS.

§ 2º Nos casos em que houver alteração no coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, fica resguardada ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido no caput, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação desta Lei Complementar.

§ 3º Quando da alteração de que trata o § 2º decorrer acréscimo e utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de cobrança do preço público correspondente à outorga onerosa do direito de construir – Odir, considerando o coeficiente básico vigente na data anterior à publicação desta Lei Complementar.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Ficam revogados da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, os seguintes dispositivos:

I – inciso V, do art. 11;

II – §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, do art. 34.

Brasília, XX de XXXXXX de 2025

136º da República e 65º de Brasília

IBANEIS ROCHA



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 10/03/2025, às 16:04, 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 10/03/2025, às 16:19, 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 **CINTHIA MOUTINHO DE OLIVEIRA - Matr.1689663-7, Assessor(a) Especial**, em 11/03/2025, às 10:07, 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 **PEDRO RENAN DE OLIVEIRA LOPES - Matr.1712841-2, Assessor(a) Especial**, em 11/03/2025, às 10:18, 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)
[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= **162022182** código CRC= **27B89EBA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):

