



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Procuradoria-Geral de Justiça

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

ADI 2009.00.2.017552-9

O **PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição da República e pela Lei Complementar n.º 75, de 20 de maio de 1993, artigos 6º, inciso I, e 158, e com fundamento no artigo 8º da Lei 11.697, de 13 de junho de 2008, e na Lei 9.868, de 10 de novembro de 1999, vem à presença de Vossa Excelência, ajuizar, perante o Conselho Especial desse Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, a presente

ACÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

contra a **Lei Complementar distrital 803**, de 25 de abril de 2009, frente aos artigos 3º, inciso XI, 15, inciso X, 19, *caput*, 52, 53, 72, inciso I, e 100, inciso X, 280, 289, § 1º, 314, 316, 317, 326, 56(ADT) e 57(ADT), da Lei Orgânica do Distrito Federal, promulgada em 8 de junho de 1993.



I. Da lei impugnada

A presente ação direta tem por escopo o reconhecimento da inconstitucionalidade da Lei Complementar distrital 803, de 25 de abril de 2009, que aprovou a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT, frente aos artigos 3º, inciso XI, 15, inciso X, 19, *caput*, 52, 53, 72, inciso I, e 100, inciso X, 280, 289, § 1º, 312, inciso I, 314, 316, 317, 326, 56 (ADT) e 57 (ADT), da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Convém registrar a parte inicial e final da lei ora atacada, publicada no Suplemento “A” do Diário Oficial do Distrito Federal do dia 27 de abril de 2009, anexado à petição inicial:

LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25 DE ABRIL DE 2009

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT 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 Complementar:

TÍTULO I DA POLÍTICA TERRITORIAL CAPÍTULO I

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e sua adequação às diretrizes e aos instrumentos constantes da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, incorporando as políticas e diretrizes ambientais e setoriais implantadas no Distrito Federal.

Art. 2º O PDOT tem por finalidade propiciar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

Art. 3º O PDOT é o instrumento básico da política urbana e da orientação dos agentes públicos e privados que atuam no território do Distrito Federal.

Parágrafo único. O PDOT abrange a totalidade do território do Distrito Federal e atende ao disposto na Constituição Federal, na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e aos princípios da política urbana e rural contidos no Título VII da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 4º Os instrumentos legais que integram o Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal serão desenvolvidos em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial.

Art. 5º Os instrumentos que compõem o planejamento governamental – o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, o



Plano de Desenvolvimento Econômico e Social e o PDOT – deverão guardar compatibilidade entre si.

§ 1º Os planos setoriais do Governo do Distrito Federal, na sua elaboração ou revisão, deverão adequar-se ao disposto no PDOT.

§ 2º O PDOT compatibilizará, em suas revisões e atualizações, as condicionantes ecológicas e ambientais para o uso e a ocupação dos espaços territoriais definidos nesta Lei Complementar e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6º São partes integrantes do PDOT:

I – Anexo I – Zoneamento e Unidades de Planejamento Territorial:

- a) Mapa 1 – Macrozoneamento do Distrito Federal;
- b) Mapa 1A – Zoneamento do Distrito Federal;
- c) Mapa 1B – Detalhamento da Zona Rural de Uso Controlado;
- d) Mapa 1C – Unidades de Planejamento Territorial;

II – Anexo II – Estratégias de Ordenamento Territorial:

- a) Mapa 2 – Estratégias de Regularização Fundiária e de Oferta de Áreas Habitacionais;
 - b) Tabela 2A – Setores Habitacionais de Regularização;
 - c) Tabela 2B – Áreas de Regularização;
 - d) Tabela 2C – Parcelamentos Urbanos Isolados;
 - e) Tabela 2D – Oferta de Áreas Habitacionais;
 - f) Mapa 3 – Estratégias de Estruturação Viária, Implantação de Polos Multifuncionais, Dinamização de Espaços Urbanos e Revitalização de Conjuntos Urbanos;
 - g) Tabela 3A – Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Distrito Federal;
 - h) Tabela 3B – Polos Multifuncionais;
 - i) Tabela 3C – Áreas de Dinamização de Espaços Urbanos;
 - j) Tabela 3D – Áreas de Revitalização de Conjuntos Urbanos;
 - k) Mapa 4 – Estratégia de Integração Ambiental do Território;
 - l) Tabela 4A – Configuração de Conectores Ambientais;
- III – Anexo III – Mapa 5 – Densidades Demográficas;
- IV – Anexo IV – Áreas Econômicas:
- a) Mapa 6 – Áreas Econômicas;
 - b) Tabela 6A – Áreas Econômicas Consolidadas;
 - c) Tabela 6B – Áreas Econômicas Não Consolidadas;
 - d) Tabela 6C – Áreas Econômicas a Implantar;
- V – Anexo V – Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo;
- VI – Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos das Áreas de Regularização;
- VII – Anexo VII – Contrato Específico para Atividade Rural em Zona Urbana: Mapa 7 – Áreas onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.

Parágrafo único. O Documento Técnico do PDOT constitui parte integrante deste Plano Diretor.

(...)

Art. 329. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 330. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, e os dispositivos constantes de Planos Diretores Locais que contrariem o disposto nesta Lei Complementar, e o art. 59, VIII, XI e XII, da Lei nº 3.035, de 18 de julho de 2002.

II. Da Inconstitucionalidade formal

É patente a inconstitucionalidade formal da Lei Complementar 803, que, apesar de ter se originado de projeto de lei complementar de iniciativa do



Chefe do Poder Executivo, foi aprovado na forma do “**Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 46/2007**” (doc. 3), **de autoria de vários Deputados** (Deputados distritais **Eurides Brito, Benício Tavares e Batista das Cooperativas, relatores.**)

Da simples leitura do projeto original, encaminhado em novembro de 2007 (doc. 2), que continha apenas 285 artigos, e da redação final da lei impugnada, que contém 330 artigos, é possível concluir que o projeto original foi integralmente desvirtuado, tendo sido alterada a sua essência.

Isso porque fez-se a inclusão, por **emendas de iniciativa parlamentar (doc. 5), de dezenas de modificações substanciais, feitas de forma isolada e desvinculada de estudos urbanísticos globais, que deveriam ter sido realizados previamente pelos órgãos técnicos** da estrutura administrativa do Distrito Federal.

Vê-se, pois, que a modificação do referido projeto original acarretou o **vício de iniciativa** da lei impugnada, pois modificou-a significativamente, e, assim, incorreu na restrição imposta pelo artigo 57 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, que confere **privativamente** ao Governador do Distrito Federal a iniciativa para apresentar a “proposta de revisão e adaptação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal”.

Nesse sentido, também o artigo 321 da Lei Orgânica distrital é claro ao estabelecer que é “atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal”.

A lei sob análise, aprovada na forma do **substitutivo global de origem parlamentar** alterado por outras dezenas de emendas parlamentares, com nítido **aumento de despesa**, merece ser declarada formalmente inconstitucional, uma vez que faz tábula rasa da disciplina contida na Lei Orgânica do Distrito Federal acerca da iniciativa de leis.



Isso porque dispõe sobre o plano de ordenamento territorial do Distrito Federal, ou seja, trata do uso e ocupação do solo, matéria cuja iniciativa é exclusiva do Chefe do Poder Executivo, nos termos dos artigos 3º, inciso XI, 52, 53, 72, inciso I, e 100, inciso VI, 321, *caput*, e 57 (ADT), da Lei Orgânica do Distrito Federal, *verbis*:

Art. 3º São objetivos prioritários do Distrito Federal:

(...)

XI - zelar pelo conjunto urbanístico de Brasília, tombado sob a inscrição n.º 532 do Livro do Tombo Histórico, respeitadas as definições e critérios constantes do **Decreto n.º 10.829**, de 2 de outubro de 1987, e da **Portaria n.º 314**, de 8 de outubro de 1992, do então Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural - IBPC, hoje Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. (Inciso incluído pela Emenda a Lei Orgânica n.º 12, de 12 de dezembro de 1996 - DODF de 19.12.96)

(...)

Art. 52. **Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens do Distrito Federal**, ressalvado à Câmara Legislativa administrar aqueles utilizados em seus serviços e sob sua guarda.

Art. 53. São Poderes do Distrito Federal, **independentes** e harmônicos entre si, o Executivo e o Legislativo.

Art. 72. Não será admitido **aumento da despesa** prevista:

I – **nos projetos de iniciativa exclusiva do Governador do Distrito Federal**, ressalvado o disposto no art. 166, §§ 3º e 4º, da Constituição Federal;

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

(...)

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

Art. 321. **É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal**, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local, bem como sua implementação. (Artigo e parágrafo único com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. (Artigo e parágrafo único acrescidos pela Emenda à Lei Orgânica nº 40, de 2002, e alterados pela Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)⁷³



Parágrafo único. A **alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área**, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, **poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador**, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

Art. 57. **O Poder Executivo encaminhará à Câmara Legislativa do Distrito Federal proposta de revisão e adaptação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal** ao disposto nesta Lei Orgânica, bem como a elaboração e atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local. (Artigo acrescido pela Emenda à Lei Orgânica nº 40, de 2002, e alterado pela Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007. Sem ênfases no original)

Assim, repise-se, a iniciativa de leis que disponham sobre tais matérias são **privativas** do Chefe do Poder Executivo local. A usurpação de tal competência enseja verdadeira violação ao princípio da independência e harmonia dos Poderes, expresso no artigo 52 da LODF e no artigo 2º da Constituição Federal.

A propósito, no seu artigo 3º, inciso XI, a Lei Orgânica impõe ao Distrito Federal o dever de zelar pelo conjunto urbanístico de Brasília, tombado sob a inscrição 532 do Livro do Tombo Histórico, e o respeito às definições e aos critérios constantes do Decreto 10.829, de 2 de outubro de 1987, e da Portaria 314, de 8 de outubro de 1992, do então Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural - IBPC, hoje Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Ora, essas definições e critérios constantes dos mencionados Decreto 10.829, de 1987, e da Portaria 314, de 1992, foram expressamente inseridos na Lei Orgânica do Distrito Federal pela Emenda 12, de 1996. A respeito, dispõem os mencionados diplomas que, desde então, também possuem *status* constitucional:

DECRETO 10.829, DE 14 DE OUTUBRO DE 1987

(...)

Art. 14. O Governador do Distrito Federal proporá a edição de leis que venham a dispor sobre o uso e ocupação do solo em todo o território do Distrito Federal.



Assim, considerando a usurpação de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo e a consequente afronta **ao princípio constitucional da independência dos Poderes**, a inconstitucionalidade, na espécie, é de natureza formal, contaminando toda a Lei Complementar 803, e não apenas algum artigo ou dispositivo isolado.

Nesse sentido tem decidido, **reiteradamente**, o Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. A título exemplificativo, vale destacar as seguintes decisões, tomadas por **unanimidade**:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI COMPLEMENTAR Nº 594/02 – LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL – LOTE – USO – DESTINAÇÃO – ALTERAÇÃO – COMPETÊNCIA PRIVATIVA – GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL – LIMINAR CONCEDIDA – EFEITOS EX TUNC E ERGA OMNES – UNÂNIME.

Tanto o Decreto nº 10.829/87, quanto a Portaria nº 314/92, do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC, hoje Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, **conferem ao Governador do Distrito Federal competência privativa para iniciar o processo legislativo, quando se tratar o tema de uso e ocupação do solo em todo o território do Distrito Federal, posição ratificada pelo art. 321, da LODF.**

(TJDFT, Conselho Especial, ADI 2004.00.2.004098-9, rel. Des. LÉCIO RESENDE, julg. 9.11.2004, acórdão 205.096, unânime, publ. DJU 1º.2.2005, pág. 100, sem ênfase no original).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI COMPLEMENTAR Nº 106/98 – INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL – COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL – NORMA SOBRE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO – INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL – IMÓVEL PÚBLICO – DOAÇÃO SEM LICITAÇÃO – VIOLAÇÃO A PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS – LIMINAR DEFERIDA – LEI COMPLEMENTAR SUSPensa – UNÂNIME.

É conferido ao Excelentíssimo Governador do Distrito Federal competência privativa para iniciar o processo legislativo de qualquer norma que venha a dispor sobre a ocupação e o uso do solo em todo o território do Distrito Federal.

(TJDFT, ADI 2004.00.2.000217-6, Relator: Desembargador LÉCIO RESENDE, Data do julgamento: 24.8.2004, DJ de 19.10.2004, sem ênfases no original)

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI DISTRITAL Nº 1.834/98 - COLIDÊNCIA COM A LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL - VÍCIO FORMAL DE INCONSTITUCIONALIDADE -COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL PARA A



PROPOSITURA DE LEIS QUE DISPONHAM SOBRE OS BENS PÚBLICOS DO DISTRITO FEDERAL PROCEDÊNCIA DO PEDIDO

O Legislativo não pode tomar a iniciativa de lei que disponha sobre os bens públicos do Distrito Federal. Neste tema é exclusiva a iniciativa do Executivo, conforme dispõe o art. 52, c/c o art. 100, ambos da Lei Orgânica do Distrito Federal, de forma que a Câmara Legislativa, ao votar a Lei 1.834, de 14 de janeiro de 1998, foi além de sua competência, invadindo aquela que a Constituição local outorga ao Governador do Distrito Federal com absoluta exclusividade.

Restando, portanto, configurada a inconstitucionalidade da Lei Distrital nº 1.834/98, por violação formal à Lei Orgânica do Distrito Federal, cumpre seja declarada a sua inconstitucionalidade, com efeitos *erga omnes* e *ex tunc*.

(ADI 20050020004156, Relator NATANAEL CAETANO, Conselho Especial, julgado em 07/06/2005, DJ 04/10/2005 p. 124. Sem ênfases no original.)

Ademais, sabe-se que o **poder de emenda parlamentar**, quando se trata de projeto cuja matéria é privativa do Chefe do Poder Executivo, sofre limitações que precisam ser observadas durante o processo legislativo.

Dessa forma, os artigos da lei impugnada, incluídos por emenda parlamentar **na forma de substitutivo, substituíram por completo o projeto original** de iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo local, **revelando flagrante exorbitância do poder de emenda parlamentar**.

Sobre os limites ao poder de emenda parlamentar, assim tem decidido o Supremo Tribunal Federal, *verbis*:

PROJETO - INICIATIVA - SERVIDOR PÚBLICO - DIREITOS E OBRIGAÇÕES. A iniciativa é do Poder Executivo, conforme dispõe a alínea "c" do inciso II do § 1º do artigo 61 da Constituição Federal. PROJETO - COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO EXECUTIVO - SERVIDOR DO ESTADO - EMENDA - AUMENTO DE DESPESA. **Resultando da emenda apresentada e aprovada aumento de despesa, tem-se a inconstitucionalidade, consoante a regra do inciso I do artigo 63 da Constituição Federal. PROJETO - COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO EXECUTIVO - EMENDA - POSSIBILIDADE. Se de um lado é possível haver emenda em projeto de iniciativa do Executivo, indispensável é que não se altere, na essência, o que proposto, devendo o ato emanado da Casa Legislativa guardar pertinência com o objetivo visado.** PROJETO - COMPETÊNCIA DO EXECUTIVO - EMENDA - PRESERVAÇÃO DE DIREITO ADQUIRIDO. Emenda a projeto do Executivo que importe na ressalva de direito já adquirido segundo a legislação modificada não infringe o texto da Constituição Federal



assegurador da iniciativa exclusiva. LICENÇA-PRÊMIO - TRANSFORMAÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM OBRIGAÇÃO DE DAR - ALTERAÇÃO NORMATIVA - VEDAÇÃO - OBSERVÂNCIA. Afigura-se constitucional diploma que, a um só tempo, veda a transformação da licença-prêmio em pecúnia e assegura a situação jurídica daqueles que já tenham atendido ao fator temporal, havendo sido integrado no patrimônio o direito adquirido ao benefício de acordo com as normas alteradas pela nova regência.

(STF - ADI 2887/SP - Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO - Julgamento: 04/02/2004 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação DJ 06-08-2004 - PP-00020. Sem ênfases no original.)

Ação direta de inconstitucionalidade. Arts. 4º e 5º da Lei nº 9.265, de 13 de junho de 1991, do Estado do Rio Grande do Sul. - Tratando-se de projeto de lei de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, não pode o Poder Legislativo assinar-lhe prazo para o exercício dessa prerrogativa sua. - Não havendo aumento de despesa, o Poder Legislativo pode emendar projeto de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, **mas esse poder não é ilimitado, não se estendendo ele a emendas que não guardem estreita pertinência com o objeto do projeto encaminhado ao Legislativo pelo Executivo e que digam respeito a matéria que também é da iniciativa privativa daquela autoridade.** Ação julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade dos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.265, de 13 de junho de 1991, do Estado do Rio Grande do Sul.

(STF - ADI 546/DF - Relator: Min. MOREIRA ALVES - Data de julgamento: 11/3/99 - DJ de 14/4/2000 - Sem ênfases no original.)

CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. CRIAÇÃO DE ÓRGÃOS PÚBLICOS. INICIATIVA LEGISLATIVA RESERVADA. C.F., art. 61, § 1º, II, a, c e e, art. 63, I; Lei 13.145/2001, do Ceará, art. 4º; Lei 13.155/2001, do Ceará, artigos 6º, 8º e 9º, Anexo V, referido no art. 1º. I. - **As regras do processo legislativo, especialmente as que dizem respeito à iniciativa reservada, são normas de observância obrigatória pelos Estados-membros.** Precedentes do STF. II. - Leis relativas à remuneração do servidor público, que digam respeito ao regime jurídico destes, que criam ou extingam órgãos da administração pública, são de iniciativa privativa do Chefe do Executivo. C.F., art. 61, § 1º, II, a, c e e. III. - **Matéria de iniciativa reservada: as restrições ao poder de emenda - C.F., art. 63, I - ficam reduzidas à proibição de aumento de despesa e à hipótese de impertinência de emenda ao tema do projeto.** Precedentes do STF. IV - ADI julgada procedente.

(STF - ADI 2569/CE - Relator: Min. Carlos Velloso - Data do julgamento: 19/3/2003 - DJ de 2/5/2003 - Sem ênfases no original.)

Organização do Ministério Público e Vício Formal

Por vislumbrar aparente ofensa ao § 5º do art. 128 da CF ("Leis complementares da União e dos Estados, cuja iniciativa é facultada aos respectivos Procuradores-Gerais, estabelecerão a organização, as atribuições e o estatuto de cada Ministério Público, observadas,



relativamente a seus membros:..."), o Tribunal **deferiu medida cautelar em ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Procurador-Geral da República para suspender**, até a decisão final da ação, a eficácia da Lei Complementar 99/2007, do Estado de Minas Gerais, que altera a Lei Complementar 34/94, que dispõe sobre a organização do Ministério Público estadual e dá outras providências. **Entendeu-se que a Assembléia Legislativa, em projeto de iniciativa do Procurador-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, aprovou substitutivo que alterou, na substância, a proposição inicial, tratando, de forma autônoma, sobre temas diversificados.**

ADI 3946 MC/MG, rel. Min. Marco Aurélio, 12.9.2007. (ADI-3946) (STF – Informativo nº 479 – 10 a 14/9/2007. Sem ênfases no original.)

No mesmo sentido é a jurisprudência remansosa do Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, de que são exemplos os arestos a seguir ementados:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI DISTRITAL Nº 3.141/03 – DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO DISTRITO FEDERAL – AQUISIÇÃO DE ARMAS DE FOGO – ADMISSIBILIDADE DO PEDIDO – ADI 1405-6/DF – STF – LIMINAR – **ATRIBUIÇÕES – PODERES – INTERFERÊNCIA – DESPESAS PÚBLICAS** – CRIAÇÃO – LIMINAR DEFERIDA – EFICÁCIA DA LEI DISTRITAL SUSPensa – UNÂNIME. Há possibilidade de controle da constitucionalidade de leis estaduais ou municipais, tendo como parâmetro a Lei Orgânica do Distrito Federal, vez que a mesma equivale em força, autoridade e eficácia jurídicas a um verdadeiro estatuto constitucional, essencialmente equiparável às constituições promulgadas pelos Estados-membros. A criação de novas obrigações para o Departamento de Trânsito, configuram, prima facie, **usurpação pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, de competência do Poder Executivo, na figura de seu Governador, vez que cabe privativamente a ele a iniciativa de leis concernentes às atribuições das Secretarias de Governo, Órgãos e Entidades da Administração Pública – art. 71, § 1º, item IV, da LODF.** (TJDFT – ADI 2003.00.2.003368-7 – Relator: Des. LÉCIO RESENDE – Data do julgamento: 1º/7/2003 – DJ de 5/9/2003. Sem ênfases no original)

Aliás, o caso dos autos em muito se assemelha ao da Lei distrital 3.964/2007, em que também houve exorbitância do poder de emenda. O Conselho Especial do Tribunal de Justiça local, ao analisar a questão, assim decidiu, em decisão **unânime**, *verbis*:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI DISTRITAL 3.964/2007 - PROJETO DE INICIATIVA DO GOVERNADOR - MODIFICAÇÃO PELO PODER LEGISLATIVO



- VÍCIO FORMAL CARACTERIZADO - PROCEDÊNCIA DA AÇÃO.

1. Dispondo a Lei Orgânica do Distrito Federal que a lei versando sobre provimento de cargos é de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, **não pode o projeto ser alterado pelos parlamentares, tanto mais quando a modificação o modifica por completo** a lei anterior, que dispunha sobre a mesma matéria, foi julgada inconstitucional. **No Estado Democrático de Direito, impõe-se observar o princípio da independência dos Poderes.**

2. Ação julgada procedente. **Unânime.** (ADI 2007002010211-4, Relator ESTEVAM MAIA, Conselho Especial, julgado em 11/03/2008, DJ 14/04/2008 p. 57. Sem ênfases no original.)

Naquela oportunidade, o ilustre relator, Desembargador Estevam Maia, assim se manifestou, no que foi acompanhado por todos os seus pares, *verbis*:

A questão jurídica submetida ao crivo desta Corte, portanto, consiste em saber se é lícito ao Poder Legislativo alterar projeto de lei cuja iniciativa é privativa do Chefe do Poder Executivo.

Não está em discussão se compete à Câmara Legislativa dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal; até porque, no ponto, a Lei Orgânica — que equivale em força e efeitos a uma Constituição para essa unidade federativa — é expressa (art. 58).

Contudo, essa atribuição institucional do Poder Legislativo há de ser exercida com observância das demais disposições insertas na Lei Orgânica, notadamente, a iniciativa para deflagração do processo legislativo que, no caso, é do Governador Distrital, como disposto em seus arts. 71, § 1º, e 100:

(...)

Daí porque **a aprovação da lei impugnada, com as modificações indevidas realizadas pelos parlamentares, e sua promulgação pela Câmara Legislativa, importam em indisfarçável, manifesta e inadmissível invasão de competência de um Poder na de outro, o que não se compadece com o Estado Democrático de Direito que vigora no País.**

A ação direta de inconstitucionalidade, como não se ignora, visa excluir do ordenamento jurídico a lei ou ato normativo que não estão em harmonia com a Lei Básica, hipótese que, no caso sob exame, revela-se inquestionável, uma vez que foram violados os dispositivos antes mencionados, da Lei Orgânica do Distrito Federal. (Sem ênfases no original.)

Tais limitações ao poder de emenda revelam-se ainda mais necessárias quando se trata de um projeto de lei relativo à revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), em que a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF) estabelece expressamente ser **“atribuição do Poder Executivo** conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de



discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal” (art. 321). Ou seja, o projeto de lei não poderia ter sido encaminhado ao Poder Legislativo antes de concluído esse processo de discussão com a sociedade e elaboração do plano pelos órgãos técnicos especializados, sob pena de ser substancialmente alterado por emendas parlamentares, o que acabou ocorrendo.

Aliás, a própria definição de um conteúdo mínimo pela Lei Orgânica do Distrito Federal (art. 317, § 2º) ressalta a necessidade de a elaboração do referido projeto de lei ser feita pelo Poder Executivo, **após detida análise do impacto e das despesas oriundas de tais alterações por seus órgãos especializados**. A necessidade deste planejamento prévio para a correta expansão das áreas urbanas também se encontra expressamente prevista no inciso VII do artigo 314 da LODF.

Tal sistemática, a toda evidência, não foi observada, na medida em que o projeto original foi ignorado, repise-se, tendo sido substituído por um Substitutivo de origem parlamentar, com significativas modificações.

Nesse sentido, o Conselho Especial do Tribunal de Justiça local tem demonstrado sensibilidade no trato da questão relativa à ocupação ordenada do território, salientando a importância de um rigoroso e prévio estudo, além de uma abordagem global e contextualizada para mudanças nas normas de caráter urbanístico. Confira-se:

CONSTITUCIONAL. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ATO DE EFEITO CONCRETO. INOCORRÊNCIA. PLANO DIRETOR LOCAL DE TAGUATINGA. ALTERAÇÃO. REQUISITO TEMPORAL. INTERESSE PÚBLICO AUSENTE. INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA.

I - O ART. 1º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 244/99, QUE ALTERA A DESTINAÇÃO DE USO DE ÁREA RESIDENCIAL, PASSANDO-A À CATEGORIA DE USO COMERCIAL, NÃO SE QUALIFICA COMO ATO NORMATIVO DE EFEITOS CONCRETOS, PORQUANTO O VÍCIO NELE CONTIDO ATINGE TODA A POPULAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, A QUEM ASSISTE O DIREITO DE VER SEU ORDENAMENTO JURÍDICO SEM MÁCULAS

II - A ELABORAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES LOCAIS É PRECEDIDA DE RIGOROSO ESTUDO, QUE TEM POR ESCOPO VIABILIZAR O ADEQUADO ORDENAMENTO



URBANO, DE MODO QUE A OCUPAÇÃO NÃO AGRIDA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E PAISAGÍSTICO DO DISTRITO FEDERAL, RAZÃO PELA QUAL MODIFICAÇÕES NOS REFERIDOS PLANOS, EM PRAZOS DIFERENTES DOS ESTABELECIDOS, SÓ SERÃO ADMITIDAS POR MOTIVOS EXCEPCIONAIS E POR INTERESSE PÚBLICO COMPROVADO, O QUE NÃO SE VERIFICA NA HIPÓTESE SUB JUDICE.

(TJDFT, Conselho Especial, 20000020036698ADI DF, Acórdão 146.810, Rel. Des. Lécio Resende, DJ 20/12/2001, sem ênfase no original)

Ademais, algumas dessas alterações, como a **criação de novos setores habitacionais não previstos no projeto original, geram significativo aumento de despesa não prevista**, considerando a necessidade de dotar tais regiões de toda uma infra-estrutura mínima necessária à sua ocupação.

A título exemplificativo, vale destacar a criação do Setor Habitacional Catetinho (art. 70, inc. XI), bem como a sua transformação em Zona Especial de Interesse Social (art. 135), além de diversas outras áreas destinadas a integrar a Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais (art. 127, 135, entre outros).

Esta inclusão de novas áreas torna evidente a exorbitância do poder de emenda parlamentar, em franca violação ao artigo 72, inciso I, da Lei Orgânica distrital, que reproduz o disposto no artigo 63, inciso I, da Constituição Federal, que refletem a necessária observância da independência entre os Poderes.

Outro aspecto observado se refere a inúmeras emendas parlamentares aprovadas que **não guardam estreita pertinência com o objeto do projeto original**, por não se tratarem de matéria própria de um plano diretor de ordenamento territorial.

Diversos dispositivos incluídos por emenda parlamentar tratam de matéria afeta à Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318 da LODF. Assim, normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de



índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona, não poderiam constar da lei impugnada.

Neste particular, conforme já mencionado, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é pacífica ao definir a **pertinência temática** como **requisito natural para o exercício do poder de emenda parlamentar**, o que também não foi observado em diversas oportunidades quando da aprovação do projeto.

Por fim, cumpre observar que tal vício formal de inconstitucionalidade insanável foi apontado em diversas oportunidades ao Governador do Distrito Federal e à Câmara Legislativa distrital pelo Ministério Público.

Na última Recomendação (**Recomendação nº 04/2009 - doc. 4**), expedida pelo Ministério Público após a aprovação do respectivo projeto, foi solicitado o veto integral ao referido projeto de lei complementar, visando a evitar o ajuizamento da presente ação direta.

Na referida Recomendação, destacou-se dispositivos maculados pelo **vício formal** de inconstitucionalidade, que contribuíram para o desvirtuamento completo do projeto original. Vale transcrever, no quadro abaixo, com as devidas adaptações e de forma resumida e com ênfase apenas para o **vício formal**, partes do Anexo Único da referida Recomendação:

ARTIGO	DISPOSITIVOS	VÍCIO FORMAL
33	VIII – promover a instalação de empreendimentos de grande porte nos eixos de articulação e de integração com os municípios limítrofes do DF	Definição de instalação de empreendimentos de grande porte constante do PLC original sem estudos ou instrumentos prévios pertinentes. Violação aos artigos 279, inciso II, e 289 da Lei Orgânica.
39	Parágrafo Único – a densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais.	De iniciativa do Legislativo, promove flexibilização indevida do planejamento territorial, que é de competência do Executivo e deve ser baseado em estudos técnicos prévios . Como a densidade demográfica tem por objetivo nortear a ocupação do território, trata-se de uma alteração indevida de uso do solo não prevista no PLC original, eivada, portanto de vício de iniciativa e violadora dos demais requisitos exigidos no art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.



		<p>Assim dispunha o PLC 46/2007 original: <i>fica definida a densidade demográfica para o território, conforme indicado no Anexo III, Mapa 5, desta LC, que tem como objetivo nortear os futuros parcelamentos públicos e privados, as ações de intervenção sobre os espaços consolidados e os procedimentos relativos ao processo de regularização de assentamento informais.</i></p> <p>De iniciativa dos deputados, implica flexibilização indevida do uso de áreas.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p>
40	<p>§ 4º Havendo legislação urbanística que estabeleça coeficiente de aproveitamento máximo superior ao fixado neste Plano Diretor, os interessados terão prazo máximo de dois anos para utilizar o índice em vigor, após o que será aplicado o índice definido nesta Lei Complementar.</p>	<p>Não há direito adquirido à manutenção de coeficiente de aproveitamento máximo revogado pelo PDOT.</p> <p>A disposição estabelece garantia de prevalência de interesses particulares sobre o interesse público, o que viola a Lei Orgânica.</p> <p>“Art. 19. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Distrito Federal, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, motivação e interesse público, e também ao seguinte (...)</p> <p>Art. 314. A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.</p> <p>Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</p> <p>V – a prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado;”</p>
42	<p>§ 2º Para obtenção das licenças de edificação, deverão ser obedecidos os coeficientes máximos específicos indicados nos anexos V e VI e na Tabela 2D do anexo II e VI desta Lei Complementar.</p>	<p>A licença de edificação refere-se a pequenas obras dispensadas de alvará de construção em razão de sua pequena monta, a exemplo de um canil. O instituto é, portanto, inaplicável a obras que devam obedecer os coeficientes máximos específicos do PDOT, que, obviamente, não são obras insignificantes.</p> <p>Ademais, trata-se de dispositivo acrescentado por iniciativa dos deputados relatores, no substitutivo, criando instrumento de uso do solo não estabelecido no PLC original.</p>
43	<p>Para novos parcelamentos urbanos, fica estabelecido:</p> <p>I – percentual mínimo de 15% da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso</p>	<p>À exceção do § 3º, o qual dispõe que novas ZEIS poderão ser estabelecidas mediante lei específica, impõe-se a declaração de inconstitucionalidade ao caput, incisos I, II, III e IV, e §§ 1º e 2º.</p> <p>Fixação indevida, pelo Legislativo, de índices urbanísticos</p>



	<p>público, à exceção da Zona de Contenção Urbana, das ZEIS e de parcelamentos de características industriais, que terão parâmetros próprios estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do DF;</p> <p>II – área mínima de lote igual a 125m² e frente mínima de 5m na macrozona urbana, à exceção das ZEIS e da Zona de Contenção Urbana</p> <p>III – área máxima de lote igual a 1000.000m² na Zona Urbana do Conjunto Tombado, Zona Urbana de Uso Controlado I, Zona Urbana de Uso Controlado II, Zona Urbana Consolidada e Zona Urbana de Expansão e Qualificação;</p> <p>IV – área máxima de lote igual a 500.000m² na Zona de Contenção Urbana.</p> <p>§ 1º Os demais índices urbanísticos complementares serão definidos pelas diretrizes urbanísticas apresentadas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do DF.</p> <p>§ 2º A aprovação de projetos urbanísticos de novos parcelamentos, em decorrência do contido no parágrafo anterior, será realizada mediante decreto do Poder Executivo, acompanhado de documentação que defina as respectivas normas de uso e ocupação do solo.</p>	<p>de lotes para parcelamentos novos, o que não constava do PLC 46/2007 original.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica:</p> <p>(...)</p> <p>Ademais, ao determinar que a aprovação de projetos urbanísticos de novos parcelamentos seja efetivada mediante Decreto do Poder Executivo, o § 2º contraria o art. 56 do ADT da Lei Orgânica, que determina edição de Lei Complementar enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo.</p> <p>O dispositivo indicado, outrossim, dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe "estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano".</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem</p>
--	--	--



		<p>com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p>
44	<p>Para novos parcelamentos urbanos, ficam estabelecidos os seguintes usos:</p> <p>I – residencial;</p> <p>II – comercial de bens e prestação de serviços;</p> <p>III – Institucional ou comunitário</p> <p>IV – misto (residencial, comercial de bens, prestação de serviços, industrial e institucional);</p> <p>V – industrial.</p>	<p>O dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe "<i>estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano</i>".</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p> <p>Estabelece indevidamente parâmetros de uso do solo para novos parcelamentos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos</p>



		<p>avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Assim dispunha o PLC 46/2007:</p> <p><i>“Art.44. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para novos parcelamentos serão determinados no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar projeto de lei específica que estabeleça os parâmetros de que trata este artigo, na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Distrito Federal”.</i></p>
53	V – destinar área para implantação de aeródromo para atender a aviação geral e executiva na porção sul do território;	<p>Destinação de área não prevista no PLC 46/2007 e, portanto, alheia ao planejamento prévio do PDOT, que é da competência do Executivo. Vício de iniciativa.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica.</p>
53	VII – destinar para a criação de setor de garagem e manutenção de transporte público a área prevista para as quadras 525 e 527, em Samambaia – RA XII	<p>De iniciativa dos deputados, implica alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p>
55	VII - destinar área na Fazenda Sucupira , na região do Riacho Fundo, para a criação de Parque Tecnológico de Biotecnologia e Agronegócios	<p>De iniciativa dos deputados, implica alteração de uso e desafetação de área pública pertencente à União Federal.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p>
70	Parágrafo Único (...) XI – Setor Habitacional Catetinho	<p>O art. 70 refere-se à Zona Urbana de Uso Controlado II e seu parágrafo único define as áreas que a compõem.</p> <p>O Setor Habitacional Catetinho, que não constava do PLC 46/2007, foi criado pelo Legislativo, em evidente vício de iniciativa.</p> <p>Implica estabelecer uso e ocupação do solo ainda não fixados para determinada área.</p> <p>De iniciativa dos deputados, promove alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no</p>



		<p>PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica</p> <p>Com efeito, como não se verificou a devida desafetação do espaço público especialmente protegido, o Setor Habitacional Catetinho foi criado pelos Deputados no interior da APM do Catetinho ou do Ribeirão do Gama, o que é proibido tanto no PDOT atual quanto no texto aprovado pela Câmara Legislativa (art.97, IV), objeto da presente Recomendação.</p> <p>(...)</p> <p>O Setor Habitacional Catetinho foi transformado, pelo Legislativo, em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social (art. 135, § 1º), o que implica aumento de despesa para o Executivo.</p> <p>A criação do Setor Habitacional Catetinho desrespeita o zoneamento da Área de Proteção Ambiental (APA) Gama e Cabeça de Veado.</p>
74	<p>§ 1º Integram a Zona Urbana de Expansão e Qualificação:</p> <p>X – áreas situadas ao longo da DF-280 (trecho entre Samambaia e Água Quente);</p> <p>XII – trecho a noroeste de Santa Maria até o córrego Alagado;</p> <p>XIII – BR-040 (trecho próximo a Santa Maria);</p> <p>XIV – DF-180 (trecho a oeste, entre a Rodovia DF-190 e o córrego Samambaia);</p> <p>XV – trecho ao longo da BR-060, a oeste de Samambaia;</p> <p>XVI – região situada a leste da DF-140;</p> <p>XVII – região situada a oeste da DF-140</p>	<p>Nos incisos X, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII, há total imprecisão quanto às áreas a que se referem. Não há delimitação de seus perímetros, nem sequer indicações de seus possíveis limites, o que torna o Zoneamento impreciso, em afronta aos objetivos do Plano Diretor.</p> <p>A questão da imprecisão se avulta quando se verifica que o PDOT foi aprovado pelo Legislativo sem o Memorial Descritivo dos perímetros da macrozona, zonas e áreas nele referidas, cuja elaboração foi delegada ao Executivo para momento posterior (art. 291).</p> <p>Ademais, os anexos aprovados como mapas são meras figuras ilustrativas que, desprovidas de escala e de precisão, não possuem as coordenadas que poderiam delimitar as áreas indicadas de modo impreciso no PDOT.</p> <p>Embora a SEDUMA argumente que possui os mapas precisos, dotados de escalas e de coordenadas, estes mapas, constantes de programas e arquivos da SEDUMA, não foram objeto de aprovação pela Câmara Legislativa. Os Deputados Distritais, aliás, jamais tiveram acesso a essas informações, pois a Câmara Legislativa sequer possui o programa utilizado pela SEDUMA. Se nem os Deputados e nem os consultores legislativos tiveram acesso a tais mapas precisos, obviamente a população do Distrito Federal jamais teve acesso às informações que se prestariam a esclarecer onde resultou inserida uma determinada área e a que disciplina jurídica estará sujeita. Alguns cidadãos têm procurado, em vão, dissipar essa dúvida.</p> <p>A imprecisão quanto às delimitações do PDOT tem, portanto, graves implicações sobre a efetiva participação popular na elaboração e aprovação do Plano Diretor, vez que a população viu-se privada de participar das definições dos perímetros referidos no PDOT e alijada do direito de ter informações precisas quanto ao Plano, não obstante a obrigatoriedade de ser-lhe dada ampla publicidade.</p> <p>Ademais, os incisos XII e XV estabelecem áreas novas, incluídas indevidamente na ZUEQ pelos relatores no Substitutivo, em evidente vício de iniciativa.</p> <p>Parágrafo Único original no PLC 46/2007 (art. 73):</p> <p><i>Integram esta zona regiões das Colônia Agrícolas Vicente Pires, Arniqueira, Vereda Grande, Vereda da Cruz e Águas Claras, do entorno de Sobradinho; das bordas de</i></p>



		<p><i>Ceilândia; o Setor Habitacional Água Quente; áreas situadas ao longo da DF-280 (trecho entre Samambaia e Água Quente), DF-001 (trecho entre Recanto das Emas e Santa Maria), BR-040 (trecho próximo à Santa Maria) e DF-140.</i></p> <p>As alterações de iniciativa dos deputados, implicam alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>(...)</p> <p>Ademais, as áreas incluídas pelos Deputados não se coadunam com a definição da Zona Urbana de Expansão e Qualificação, que deve necessariamente ter relação direta com áreas já implantadas.</p> <p>Cuida-se, outrossim, de destinação não prevista no planejamento prévio do PDOT, que é de competência do Executivo.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio.</p>
76 77 78 79 80	<p>§ 1º Integram a Zona de Contenção Urbana a região do córrego Ponte de Terra, próxima ao núcleo urbano do Gama; uma faixa de terra a oeste da vicinal 467, entre a Zona Urbana de Expansão e Qualificação e a Zona Rural de Uso Controlado; faixa de terra ao sul da DF-001 lindeira à área de Proteção Integral da APA Cabeça de Veado; uma faixa situada entre a Zona Urbana de Uso Controlado II e os polígonos da Área de Proteção de Manancial São Bartolomeu, na bacia do rio São Bartolomeu; e uma área limitada pela DF-003, ribeirão do Torto e Parque Nacional de Brasília.</p> <p>Via de consequência, impõe-se também a declaração de inconstitucionalidade dos arts. 76, 77, 78, 79 e 80, que tratam da Zona de Contenção Urbana, haja vista a inconstitucionalidade do dispositivo que desfigurou completamente as áreas que, segundo o PLC original e o planejamento prévio do Executivo, deveriam formar a Zona de Contenção Urbana.</p>	<p>Na redação original do PLC 46/2007, parágrafo único do art. 75, integravam a Zona de Contenção Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none">- parte da borda da Ceilândia, incluindo parte do Setor de Regularização Sol Nascente; (não permaneceu no substitutivo)- faixa situada nas proximidades DF-140 entre a ZUEQ e a ZRUC; (transformada em ZUEQ pelo Legislativo)- parte do Setor Habitacional Estrada do Sol;- a região de Sobradinho dos Melos, no Paranoá (transformada em ZUEQ pelo Legislativo). <p>Cuida-se de alteração indevida de uso do solo promovida pelo Legislativo, sem planejamento prévio e em desacordo com os preceitos da Lei Orgânica.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica.</p> <p>(...)</p> <p>Ademais, a Zona de Contenção Urbana foi uma criação do Executivo no PLC 46/2007 não submetida à participação popular, o que viola o ordenamento jurídico quanto à gestão democrática do território.</p> <p>Destarte, a Zona de Contenção Urbana foi uma inovação da SEDUMA, não constante de nenhum dos projetos de lei preliminares debatidos com a sociedade nas audiências públicas realizadas pelo Executivo. A comunidade não só não participou da criação dessa nova categoria, até então inexistente, como não teve oportunidade de debater em que espaços poderia ser estabelecida. E, segundo a Lei Orgânica:</p> <p>*Art. 321. É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de</p>



		<p><i>Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local, bem como sua implementação. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>Parágrafo único. É garantida a participação popular nas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local.”</p>
81	<p>§ 2º Ficam reservados 123,5884 ha da Fazenda Sucupira, na área de propriedade da União, com a característica de área rural, para possibilitar o desenvolvimento, na localidade, de projetos sociais, tais como cooperativas de produção.</p>	<p>Mudança indevida de destinação de área e definição de usos em terras de propriedade da União.</p> <p>De iniciativa dos deputados, implica alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p>
83	<p>Parágrafo Único. Excetua-se do disposto no caput os desmembramentos para fins de instalação de estabelecimentos comerciais e equipamentos comunitários destinados ao apoio à população da área rural em que se encontrarem inseridos, conforme indicado no artigo 2º do Decreto Federal nº 62.504, de 08/4/68.</p>	<p>Exceção estabelecida pelos Deputados ao <i>caput</i> do art. 83:</p> <p><i>“Na Macrozona Rural, é proibido o parcelamento do solo que resulte em lotes inferiores a 2 hectares e inferiores às dimensões dos lotes determinadas por zoneamento ambiental ou plano de manejo das unidades de conservação em que estiver inserido, devendo ser averbadas as respectivas reservas legais”.</i></p> <p>Configura desrespeito ao zoneamento ambiental e plano de manejo das unidades de conservação da natureza.</p>
87	<p>Caput. A Zona Rural de Uso Controlado é composta, predominantemente por áreas em que são desenvolvidas atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, agroindustriais e não-agrícolas dos setores secundário e terciário da economia, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela sua importância no que toca à preservação e à proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.</p>	<p>Desvirtuamento das Zonas Rurais sujeitas a restrições físico-ambientais. A admissão de atividades não-agrícolas, de natureza exclusivamente secundária (industrial) ou terciária (comercial), sem qualquer relação com a produção primária de insumos agrícolas, viola o art. 1º, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.171/91 (Lei da Política Agrícola)</p> <p><i>“Art. 1º Esta lei fixa os fundamentos, define os objetivos e as competências institucionais, prevê os recursos e estabelece as ações e instrumentos da política agrícola, relativamente às atividades agropecuárias, agroindustriais e de planejamento das atividades pesqueira e florestal.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, entende-se por atividade agrícola a produção, o processamento e a comercialização dos produtos, subprodutos e derivados, serviços e insumos agrícolas, pecuários, pesqueiros e florestais.”</i></p> <p>Favorece o desvirtuamento dos usos rurais, incentivando</p>



		<p>usos urbanos em zonas rurais, sem recolhimento de IPTU.</p> <p>Conflita com o art. 55 da redação final aprovada, que estabelece, entre as diretrizes setoriais para o desenvolvimento rural, a seguinte:</p> <p><i>“XIV - Fiscalizar a fim de evitar o desvio de atividades rurais para atividades urbanas”.</i></p>
109	<p>§ 1º No lote denominado Área Especial B, do Setor de Indústria e Abastecimento – atual sede da NOVACAP –, serão admitidos os usos comercial e habitacional, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 e altura máxima das edificações de 26m.</p> <p>§ 2º Na área denominada no PDL do Guará como Área de Parcelamento Futuro – ARPA, localizada na parcela definida ao norte pelo Lote 6580 do SMAS, Trecho 1, atual ParkShopping, serão admitidos os usos comercial e habitacional, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 e altura máxima das edificações de 26m.</p> <p>§ 3º Nos lotes 9, 10 e 11 do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV-Sul, serão admitidos os usos comercial e habitacional.</p> <p>§ 4º No lote caracterizado na matrícula 10.484 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, localizado no SAI/Norte junto à EPIA, será admitido o uso comercial, ficando estabelecido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 e a altura máxima das edificações de 12m.</p> <p>§ 5º No lote denominado Área Especial 3 do Setor L Norte de Taguatinga, será admitido o uso comercial, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 e altura máxima das edificações de 12m.</p>	<p>São parágrafos incluídos no PDOT por iniciativa do Legislativo e implicam alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>(...)</p> <p>Ademais, os parágrafos indicados dispõem sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe <i>"estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano"</i>.</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p><i>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</i></p>



113	<p>§ 1º No SRPN, poderá ser admitido o uso comercial, desde que o respectivo plano urbanístico e o Estudo de Impacto de Vizinhança sejam aprovados pelo CONPLAN e pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF.</p>	<p>Alteração de uso de iniciativa do Legislativo, implica alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p>
113	<p>§ 3º Visando ao cumprimento do disposto no inciso IX deste artigo, fica assegurada a ocupação de 100% dos imóveis localizados no Setor Central da Região Administrativa do Gama – RA II, desde que optem pela execução de reservatórios para acumulação de águas pluviais e drenagem vertical, mediante a aplicação da fórmula $V = 0,15 \times AI \times IP \times T$, em que:</p> <p>I – V = volume de reservatório (m³) II – AI = área impermeabilizada (m²); III – IP = índice pluviométrico = 0,06 m/h; IV – T = tempo de duração da curva pluviométrica = 1h</p>	<p>Alteração indevida de índices urbanísticos. De iniciativa dos deputados, implica alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Não é matéria de PDOT. O dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe "<i>estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano</i>".</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p>



		<p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p>
127	<p>II – Núcleo Urbano de São Sebastião, na RA de São Sebastião, que inclui, além das áreas definidas em sua poligonal, a Vila do Boa, a Q. 12 do Morro Azul, a Expansão do Bela Vista, o Morro da Cruz, o Residencial Del Rey, a Vila Vitoria, o Condomínio Itaipu e as ruas 12, 12ª, 13, 14, 15, 16 e 17 do bairro Vila Nova;</p> <p>IV – Núcleo Urbano de Sobradinho II, na RA de Sobradinho II;</p> <p>V – Núcleo Urbano do Varjão, na RA do Varjão;</p> <p>VI – Núcleo Urbano do Riacho Fundo I;</p> <p>VIII – Núcleo Urbano do Recanto das Emas;</p> <p>IX – QE 38 e QE 44 do Guará II.</p>	<p>De iniciativa do Legislativo, amplia as Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS definidas no PLC 46/2007 e implica alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica:</p> <p>(...)</p> <p>As ARIS são definidas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS – art. 126, inciso II.</p> <p>O acréscimo implica aumento de despesa para o Executivo (analisar art. 128).</p> <p>A Emenda de Redação Final nº 01/2009 suprimiu o inciso XLI, do art. 135, para fazer acrescentar uma nova área de regularização de interesse social, fora de Setor Habitacional, denominada “ARIS QNP 22 e 24”, que deverá constar do Mapa 2, na Tabela 2B e no Anexo VI.</p> <p>Caso mais esta ampliação indevida seja acrescentada ao art. 127, recomenda-se o veto ao inciso correspondente. Caso o acréscimo conste apenas do respectivo mapa, recomenda-se o veto integral à tabela correspondente.</p>
135	<p>XII – ADE Oeste, na RA de Samambaia;</p> <p>XVI – ADE Estrutural, na RA de Taguatinga – Cana do Reino;</p>	<p>Áreas Propostas pelo executivo no PLC original como integrantes da Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais.</p> <p>São, entretanto, áreas incompatíveis com a definição proposta, pois são Áreas de Desenvolvimento Econômico e não áreas habitacionais.</p>



<p>135</p>	<p>XV – Parque da Vaquejada, na Ceilândia;</p> <p>XXII – Setor Nacional, na RA de São Sebastião, que deverá abranger em sua área a região ocupada pela Q. 12 do Morro Azul e a Vila Boa;</p> <p>XXVII – Itapoã, na RA de Itapoã;</p> <p>XXXI – Vargem da Bênção, na Região Administrativa do Recanto das Emas;</p> <p>XXXII – Setor Habitacional Catetinho, na RA do Park Way;</p> <p>XXXIII – áreas intersticiais localizadas entre conjuntos residenciais das RAs;</p> <p>XXXIV – Setor Habitacional Boa Vista;</p> <p>XXXV – Setor Habitacional Região dos Lagos;</p> <p>XXXVI – Setor Habitacional Vicente Pires;</p> <p>XXXVII – Setor Habitacional São Bartolomeu;</p> <p>XXXVIII – área do DER na RA de Sobradinho;</p> <p>XXXIX – Q. 9, 11, 13 e 15 da RA do Riacho Fundo I;</p> <p>XL – Expansão da Área de Interesse Social – ARIS Buritis, delimitada pelo Parque Recreativo e Ecológico Canela de Ema, pela Área de Proteção Permanente dos afluentes do Paranoazinho e pela DF-420, na RA de Sobradinho;</p> <p>XLI – inclusão na poligonal de Área de Interesse Social – ARIS Sol Nascente das Q. QNP 22 e QNP 24 Ceilândia;</p>	<p>De iniciativa do Legislativo, amplia ou constitui novas áreas destinadas a integrarem a Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais em diferentes partes do território.</p> <p>A Emenda de Redação Final nº 01/2009 suprimiu o inciso XLI, para fazer acrescentar uma nova área de regularização de interesse social, fora de Setor Habitacional, denominada “ARIS QNP 22 e 24”, que deverá constar do Mapa 2, na Tabela 2B e no Anexo VI.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio:</p> <p>(...)</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica:</p> <p><i>“Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. (Artigo e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>Parágrafo único. <i>A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
<p>135</p>	<p>§ 1º Para efeito desta LC, as áreas elencadas nos incisos VII, VIII, X, XII, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXXII, XXXVIII, XXXIX são definidas como áreas especiais de interesse social, correspondendo a Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10/7/01 – Estatuto da Cidade, voltadas à formulação de programas de habitação social.</p>	<p>Amplia as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS originalmente estabelecidas pelo Executivo no PLC 46/2007.</p> <p>Originalmente eram ZEIS apenas: o Setor Nacional, o Setor Crixá, o Setor Meireles e as Q. 900 do Recanto das Emas.</p> <p>A ampliação promovida pelo Legislativo padece de falta de planejamento prévio e do vício de iniciativa, além de descumprir outros requisitos exigidos pela Lei Orgânica.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio.</p>



		<p>(...)</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>O acréscimo de ZEIS ao território implica, outrossim, aumento de despesa para o Executivo.</p>
135	<p>§ 3º A implantação do Setor Habitacional Catetinho ficará sujeita ao atendimento das seguintes condicionantes:</p> <p>I – o projeto urbanístico deverá maximizar os coeficientes de permeabilidade, privilegiando a infiltração de águas pluviais;</p> <p>II – a solução técnica de drenagem pluvial deverá contemplar mecanismos de recarga artificial de aquíferos;</p> <p>III – a CAESB deverá participar da Comissão de Análise do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA do Setor Habitacional Catetinho;</p> <p>IV – o empreendedor deverá custear a implantação de duas estações de tratamento de água compactas, sendo uma para o Sistema Catetinho Baixo e outra para o Sistema Alagado;</p> <p>V – a emissão de Licença de Instalação do parcelamento ficará condicionada à entrada em operação do Sistema Produtor São Bartolomeu ou Sistema Produtor Corumbá IV;</p> <p>VI – a emissão de Licença de Instalação do parcelamento ficará condicionada à entrada em operação das estações de tratamento de água dos sistemas Catetinho Baixo e Alagado.</p>	<p>Especifica diretrizes para implantação do Setor Habitacional Catetinho, cuja criação padece dos numerosos vícios elencados no item de nº 07, referente ao inciso XI, do parágrafo único, do art. 70.</p> <p>O Setor Habitacional Catetinho, que não constava do PLC 46/2007, foi criado pelo Legislativo, em evidente vício de iniciativa.</p> <p>Implica estabelecer uso e ocupação do solo ainda não fixados para determinada área.</p> <p>De iniciativa dos deputados, promove alteração de uso e desafetação de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica</p> <p>Com efeito, como não se verificou a devida desafetação do espaço público especialmente protegido, o Setor Habitacional Catetinho foi criado pelos Deputados no interior da APM do Catetinho ou do Ribeirão do Gama, o que é proibido tanto no PDOT atual quanto no texto aprovado pela Câmara Legislativa (art.97, IV), objeto da presente Recomendação.</p> <p>(...)</p> <p>O Setor Habitacional Catetinho foi transformado, pelo Legislativo, em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social (art. 135, § 1º), o que implica aumento de despesa para o Executivo.</p> <p>A criação do Setor Habitacional Catetinho desrespeita o zoneamento da Área de Proteção Ambiental (APA) Gama e Cabeça de Veado.</p>



<p>149</p>	<p><i>Caput.</i> A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal complementar os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo indicar, para os parcelamentos consolidados ou já aprovados pelo Poder Público, no mínimo...</p>	<p>O dispositivo apontado restringe indevidamente a aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo aos parcelamentos consolidados ou já aprovados. A limitação criada pelo Legislativo diverge do disposto no art. 318, §§ 1º e 2º da Lei Orgânica, quanto a aplicação da LUOS, que não contempla semelhante restrição.</p> <p>Tanto que assim dispunha originalmente o PLC 46/2007, em seu artigo 44:</p> <p><i>Art.44. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para novos parcelamentos serão determinados no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar projeto de lei específica que estabeleça os parâmetros de que trata este artigo, na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Distrito Federal</i></p> <p>Violação à Lei Orgânica.</p> <p><i>*Art. 318. Os Planos de Desenvolvimento Local e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementares ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, são parte integrante do processo contínuo de planejamento urbano.</i></p> <p><i>§ 1º A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos, por tipo e porte, e definirá as zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes.</i></p> <p><i>§ 2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá, ainda, o conjunto de índices para o controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações, para as categorias de atividades permitidas em cada zona.*</i></p>
<p>200 A 203 148 § 4º</p>	<p>Seção XII – Do Urbanizador Social.</p> <p>Nos termos do 148, § 4º, define a atuação do urbanizador social.</p> <p>Via de consequência, impõe-se a declaração da inconstitucionalidade do § 4º do art. 148.</p>	<p>O urbanizador social é pessoa física ou jurídica que atuará no mercado de parcelamentos de baixa renda visando, nos termos da lei, à produção de habitações de interesse social em áreas identificadas pelo poder executivo como aptas a receber habitação (artigo 199 do PDOT). Supõe-se que tais áreas venham definidas no PDOT como sendo de interesse social e, pelo que se extrai do artigo 134 do Projeto de Lei, muitas foram criadas para este fim específico. Isto sem mencionar as áreas que atualmente já são ocupadas por parcelamentos de baixa renda, absolutamente carentes de urbanização.</p> <p>A primeira grande questão que se coloca é: o que são áreas de interesse social? Sabe-se, por meio do PDOT, quais são estas áreas, mas não há definição do que sejam ou a que tipo de assentamento populacional se refiram. Com efeito, o conceito urbanístico de interesse social é bastante amplo, podendo abranger assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, loteamentos públicos ou privados irregulares que reúnam condições de habitabilidade, imóveis não utilizados ou subutilizados, áreas ocupadas com fins habitacionais por populações de baixa renda em condições precárias, que não atendam a condições mínimas de habitabilidade, sem qualquer tipo de urbanização, dentre outras.</p> <p>Em verdade, o PDOT deveria se ocupar da definição precisa das áreas que institui, porquanto se trata, primordialmente, de instrumento de ordenação do território. A definição, delimitação e localização das áreas objeto de atuação do urbanizador social é pressuposto absolutamente necessário</p>



		<p>para que se possa falar em uma política de desenvolvimento econômico específica, que assegure uma fatia de mercado a determinado tipo de empreendedor imobiliário. Não se questiona a possibilidade do poder público, mediante parcerias com a iniciativa privada, fomentar o uso e ocupação do solo para habitações de interesse social. Questiona-se, outrossim, o repasse indiscriminado à iniciativa privada da urbanização de áreas instituídas no PDOT para atendimento ao interesse social, sem estabelecimento de regras de demanda (vinculação a estudos de déficit populacional), sem assegurar a participação popular no processo e, ainda, sem mencionar se a atuação deste empreendedor imobiliário alcançará a regularização dos parcelamentos irregulares de baixa renda já consolidados.</p> <p>Ademais, não é possível divisar em que medida ocorrerá a interação do urbanizador social com a Secretaria de Habitação – em que pese o rol de atribuições constante dos artigos 199 a 202 do PDOT, as quais não deveriam ser objeto de Lei Complementar, considerando a rigidez própria da categoria legislativa -, mais precisamente com a CODHAB, órgão responsável por executar o programa habitacional do GDF, mormente no que concerne à priorização do atendimento e operacionalização dos programas habitacionais de interesse social.</p> <p>Em outras palavras, não é possível inferir se o cadastro de possíveis beneficiários, se o processo de classificação e seleção feito pela CODHAB será considerado para os fins da atividade a ser desenvolvida pelo urbanizador social, bem como quem será responsável pela remuneração desta atividade imobiliária: se o poder público ou se a população de baixa renda beneficiada pela urbanização da área ocupada pelo parcelamento. Em sendo a última, o veredito está posto: restará consolidada a privatização da ocupação do solo no Distrito Federal.</p> <p>Conclui-se que o Projeto de Lei do PDOT, no que tange ao regularizador e urbanizador social, tratou de proteger e assegurar prioritariamente o exercício da atividade econômica de categorias de empreendedores imobiliários, em detrimento de explicitar e limitar os exatos termos e condições de sua atuação. Instituiu-se, pois, instrumentos de desenvolvimento econômico e não de ordenamento territorial.</p>
269	Os casos de alvará de funcionamento concedidos pelo Poder Executivo para lotes com usos desconformes com a legislação vigente vigorarão até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, quando serão explicitadas as áreas em que poderá ser aplicado o instrumento de alteração de uso.	<p>Alvará de funcionamento é, por definição, concedido a título precário, não sendo lícito tornar permanentes justamente aqueles concedidos para lotes com usos desconformes com a legislação vigente até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo, vez que redundaria em prevalência de interesses particulares sobre o interesse público, o que viola a Lei Orgânica.</p> <p><i>“Art. 19. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Distrito Federal, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, motivação e interesse público, e também ao seguinte (...)</i></p> <p><i>Art. 314. A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação</i></p>



		<p><i>ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.</i></p> <p>Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</p> <p><i>V – a prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado;</i></p>
277	<p>Fica garantida a continuidade dos projetos de urbanismo aprovados pelo Poder Público, até 31 de dezembro de 2005, localizados em Zona Rural de Uso Controlado I desta Lei Complementar, não sendo a área dos respectivos projetos considerada imóvel rural, nos termos definidos pelo art 4º, I, da Lei Federal nº 4504, de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra.</p> <p>Parágrafo Único. Estão contemplados pela disposição do caput os projetos urbanísticos aprovados localizados nas Chácaras Rurais Euler Paranhos e parte do Altiplano Leste, que poderão ter uso urbano.</p>	<p>Exceção indevida ao zoneamento aprovado, de iniciativa dos deputados, para admitir usos urbanos na Zona Rural de Uso Controlado I, mantendo projetos de urbanismo indevidamente aprovados em zona rural.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio:</p> <p><i>“A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.</i></p> <p><i>Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</i></p> <p><i>VII – o planejamento para a correta expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes;</i></p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica:</p> <p><i>“Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. (Artigo e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p><i>Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de</i></p>



	<p><i>estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p> <p>Incompatível com o art. 87:</p> <p><i>“Art. 87. A Zona Rural de Uso Controlado é composta, predominantemente, por áreas em que são desenvolvidas atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, agroindustriais e não-agrícolas dos setores secundário e terciário da economia, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela sua importância no que toca à preservação e à proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Essa zona se subdivide nas porções do território referentes às bacias hidrográficas nela inseridas, constantes do Anexo I, Mapa 1B, na forma que segue:</i></p> <p><i>I – Zona Rural de Uso Controlado I: compreende as áreas rurais inseridas na bacia do rio São Bartolomeu;”.</i></p> <p>Incompatível com as diretrizes da Zona Rural de Uso Controlado:</p> <p><i>“Art. 88. A Zona Rural de Uso Controlado deve compatibilizar as atividades nela desenvolvidas com a conservação dos recursos naturais, a recuperação ambiental, a proteção dos recursos hídricos e a valorização de seus atributos naturais, de acordo com as seguintes diretrizes:</i></p> <p><i>I – garantir o uso agrossilvopastoril e agroindustrial, desde que compatível com a conservação dos recursos naturais e com a manutenção da qualidade dos mananciais destinados ao abastecimento público;</i></p> <p><i>II – incentivar o turismo rural;</i></p> <p><i>III – incentivar sistemas de produção orgânica;</i></p> <p><i>IV – respeitar as diretrizes quanto às fragilidades e potencialidades territoriais estabelecidas pela legislação referente às Unidades de Conservação nela inseridas, especialmente quanto aos respectivos zoneamentos ambientais e planos de manejo;</i></p> <p><i>V – coibir o parcelamento irregular de glebas rurais;</i></p> <p><i>VI – adotar medidas de controle ambiental, de preservação dos recursos hídricos, de conservação do solo e de estradas e de controle de erosões;</i></p> <p><i>VII – exigir que os Planos de Utilização das glebas rurais localizadas em Unidades de Conservação contemplem medidas de controle ambiental compatíveis com as diretrizes específicas dessas unidades;</i></p> <p><i>VIII – respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos no lançamento de efluentes e na captação de águas, conforme disposto no Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos – PGIRH;</i></p> <p><i>LX – incentivar a implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural como forma de ampliar a preservação das diferentes fitofisionomias e da fauna associada;</i></p> <p><i>X – preservar e revitalizar a cultura popular tradicional, presente nas festas, folguedos e folclore regional;</i></p> <p><i>XI – controlar o emprego de fertilizantes e agrotóxicos;</i></p>
--	---



		<p><i>XII – incentivar a implantação de sistemas agroflorestais como alternativa de produção e recuperação de áreas degradadas;</i></p> <p><i>XIII – fortalecer a região como polo de experimentação e disseminação de tecnologias associadas a atividades rurais.</i></p> <p><i>Art. 89. Na Zona Rural de Uso Controlado I, considerada a sensibilidade da região às alterações das suas condições ecológicas e a previsão de futura captação de água para abastecimento no rio São Bartolomeu, devem ser adotadas medidas de monitoramento e controle do uso e ocupação do solo para coibir parcelamento irregular de glebas rurais para fins urbanos.”</i></p>
285	Serão admitidos, para fins de regularização fundiária, como áreas rurais os parcelamentos existentes na Área 27 e na Área 28 do Parque Ecológico Ezechias Heringer , da RA do Guará, em glebas de 2 hectares.	<p>As chácaras indicadas pelo Legislativo são mantidas indevidamente no interior do Parque do Guará, uma Unidade de Conservação da Natureza, ou seja, uma área afetada à preservação ambiental.</p> <p>Implica desafetação indevida de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>E afronta ao art. 225, §1º, III, da Constituição Federal e à Lei Federal nº 9.985/2000 (Lei do SNUC).</p> <p>Violação ao art. 317 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.”</p> <p>Conflita com os arts. 62 e 64 da redação final aprovada:</p> <p>Art. 62. As Macrozonas Urbanas e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.</p> <p>Art. 64. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e</p>



		<p><i>as Áreas de Interesse Ambiental.</i></p> <p>Parágrafo Único. <i>As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são as porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.</i></p>
296	<p>Fica garantida a poligonal do Setor Habitacional Arniqueira, definida no mapa e quadro de caminamento de perímetro constantes dos Anexos I e II da Lei Complementar nº 511, de 8/01/02.</p>	<p>Garante ao Setor Habitacional Arniqueira a poligonal definida no mapa e quadro constantes dos anexos I e II da LC 511/2002.</p> <p>A Lei Complementar citada aprova alteração da poligonal da <u>área de estudo</u> para a criação do Setor Habitacional Arniqueira. A área em questão não é a definida para o Setor, mas mera área de estudo para criá-lo. A Lei Complementar se refere à realidade do PDOT/97, com áreas rurais remanescentes, extintas no PDOT ora aprovado, não mais compatível com o planejamento adotado para o PDOT encaminhado à sanção.</p>
297	<p>Os lotes com nível de restrição 3 localizados no Pólo de Modas e na QE 40 do Guará II – RA X terão todo o pavimento térreo restrito às atividades comerciais e de prestação de serviços, e nos demais pavimentos até o máximo de 3, não incluído o térreo, será ainda permitido o uso residencial multifamiliar, com unidades domiciliares do tipo apartamento conjugado, unidades domiciliares econômicas e não-econômicas, observados os parâmetros e critérios estabelecidos pelo Código de Edificação do Distrito Federal, inclusive habitação coletiva.</p> <p><i>Parágrafo Único.</i> O disposto no <i>caput</i> fica restrito aos imóveis que se encontrem nas condições previstas neste artigo, na data da publicação desta LC, mediante comprovação do interessado junto à Administração Regional.</p>	<p>O dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe "<i>estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano</i>".</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p> <p>Promove alteração indevida de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a</p>



		<p>alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p>
301	Fica garantida a implantação do setor de oficinas no Setor Mangueiral, em São Sebastião – RA XIV.	<p>Mudança indevida de destinação de área e de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica por falta de planejamento prévio.</p>
302	Passam a Zona Urbana de Uso Controlado II as chácaras n ^{os} 19, 22 e 25-B da Colônia Agrícola Riacho Fundo I, na RA do Riacho Fundo I – RA XVII	<p>Mudança indevida de destinação de área e de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica por falta de planejamento prévio.</p>
304	Fica assegurada a fixação do Setor de Chácaras da Candangolândia,	<p>Além do vício de iniciativa apontado, o Setor de Chácaras de Candangolândia é uma invasão de área pública no interior</p>



	<p>respeitadas as condicionantes de ocupação ambiental, nos termos do art. 102, III, desta LC e do art. 92 da LC nº 97, de 8/4/98.</p>	<p>da Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE do Riacho Fundo, ao lado do Jardim Zoológico de Brasília, cujos usos agrícolas já foram desvirtuados e cujas áreas estão sendo parceladas para fins urbanos. O TAC 003/2001 foi firmado com o objetivo de garantir que os chacareiros não causassem danos ambientais, enquanto a questão fundiária com a TERRACAP não fosse decidida. A TERRACAP vem obtendo na Justiça a reivindicação dessas terras para a ARIE do Riacho Fundo.</p> <p>(...)</p> <p>E afronta ao art. 225, §1º, III, da Constituição Federal e à Lei Federal nº 9.985/2000 (Lei do SNUC).</p> <p>Violação ao art. 317 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.”</p> <p>Conflita com os arts. 62 e 64 da redação final aprovada:</p> <p><i>Art. 62. As Macrozonas Urbanas e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.</i></p> <p><i>Art. 64. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental.</i></p> <p><i>Parágrafo Único. As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são as porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.</i></p>
305	<p>A área disposta no Anexo III, Mapa 5, localizada entre a DF-095 a DF-001 e o córrego Cana do Reino, passa a ter densidade demográfica média.</p>	<p>Alteração de densidade demográfica de iniciativa do Legislativo, sem planejamento prévio.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei</p>



		Orgânica.
307	Ficam acrescentadas ao Anexo V as seguintes exceções ao coeficiente de aproveitamento máximo referente à RA de Taguatinga – RAIII, as quais terão coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0: QSE 01 Lt 1; QSE 02 Lt. 1; QSE 03 Lts 1 e 2; QSE 04 Lts. 1 e 2; QSE 05 Lt 1; QSE 06 Lts 1 e 2; QSE 07 Lt 1; QSE 08 Lts 1 e 2; QSE 09 Lt 1; QSE 10 Lts 1 e 2; QSE 12 Lt 1; QSE 14 Lt 1; QSE 15 Lt 1; QSE 16 Lts 1 e 2; QSE 17 Lts 1 e 2; QSE 18 Lts 1 e 2; QSE 19 Lts 1 e 2; QSE 20 Lts 1 e 2; QSE 22 Lt 1	<p>Exceções indevidas a coeficientes de aproveitamento máximos, ou seja, alteração de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Ademais, o dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe <i>"estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano"</i>.</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p>



<p>310</p>	<p>Ficam acrescentadas ao Anexo V, como exceções aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à RA de Sobradinho – RA V, as Áreas Especiais de 01 a 31 da Quadra 14, que terão coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0.</p>	<p>Exceções indevidas a coeficientes de aproveitamento máximos, ou seja, alteração de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Ademais, o dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p>
<p>313</p>	<p>Fica definido, para as vias de atividades da RA de Planaltina – RA VI, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 5,0 conforme Anexo V.</p>	<p>Exceções indevidas a coeficientes de aproveitamento máximos, ou seja, alteração de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p>



		<p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Ademais, o dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe "<i>estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano</i>".</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p>
315	<p>Ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento na RA de São Sebastião – RA XIV, conforme Anexo V:</p> <p>I – nas vias de atividades, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão igual a 3,0;</p> <p>II – nas vias secundárias ou coletoras, o coeficiente de aproveitamento básico será igual a 2,5 e o máximo será igual</p>	<p>Exceções indevidas a coeficientes de aproveitamento máximos, ou seja, de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da</p>



	<p>a 3,0.</p> <p>Parágrafo Único. Ficam acrescentadas, como exceções gerais aos coeficientes de aproveitamento da área mencionada no caput:</p> <p>I – vias secundárias entre a Avenida São Sebastião e as Quadras 101 a 103, 201 a 203 e o Bairro Morro Azul, as quais passam a ter coeficiente de aproveitamento básico igual a 3,0 e máximo igual a 4,0;</p> <p>II – ADE/Bairro Bonsucesso, com coeficiente de aproveitamento básico igual a 3,0 e máximo igual a 4,0;</p> <p>III – lotes do tipo R1, com coeficientes de aproveitamento básico e máximo iguais a 1,7;</p> <p>IV – lotes do tipo R2. R2RH, R3RH e R4, com coeficientes de aproveitamento básico e máximo igual a 2,3;</p> <p>V – lotes do tipo R3, com coeficientes de aproveitamento básico e máximo iguais a 3,0.</p>	<p>indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Ademais, o dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe "<i>estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano</i>".</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p>
<p>317</p>	<p>Fica definido, para as ARIS nos setores Fercal, Mestre D'Armas, Arapoanga, Vale do Amanhecer, Sol Nascente, Água Quente e Ribeirão, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 para os lotes comerciais.</p>	<p>Exceções indevidas a coeficientes de aproveitamento máximos, ou seja, de índices urbanísticos.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados</p>



		<p>pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>Ademais, o dispositivo indicado dispõe sobre matéria alheia ao PDOT, o que se confirma inclusive pelo disposto no art. 148 da redação final, no qual se verifica tratar-se de matéria cujo conteúdo é reservado à Lei de Uso e Ocupação do Solo e não ao PDOT.</p> <p>Nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, artigo 317, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, cabendo-lhe "<i>estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de intervenção sobre o território, apontando programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano</i>".</p> <p>A Lei Orgânica não autoriza a inserção, neste instrumento de política urbana, de parâmetros urbanísticos para edificações, pois reserva-os como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevista no artigo 318.</p> <p>Observa-se que os parâmetros urbanísticos não possuem a característica de generalidade exigida para ser conteúdo do PDOT.</p> <p>Assim, é matéria reservada pela Lei Orgânica à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que trata de normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso, por tipo e porte de lote, definição de zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes, bem como o conjunto de índices para o controle urbanístico de atividades permitidas em cada zona (artigo 318).</p> <p>Deve-se ressaltar que "limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana", elementos a serem definidos no PDOT (artigo 317, parágrafo 2º, inciso V), constituem critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo e não se confundem com os limites máximos de aproveitamento aplicável nos lotes, pois estes últimos são elementos do conjunto de índices para controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações e estão reservados pela Lei Orgânica como conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p>
320	Ficam acrescentadas, conforme Anexo II, Tabela 2B, como Áreas de Regularização de Interesse Social, fora de setor habitacional, as ARIS CAUB I e CAUB II.	<p>De iniciativa do Legislativo, amplia as Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS definidas no PLC 46/2007.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p>



		<p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>As ARIS são definidas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS – art. 126, inciso II.</p> <p>O acréscimo implica aumento de despesa para o Executivo (analisar art. 128)</p>
321	Fica acrescentada a ARINE Arniqueira ao Anexo II, Tabela 2B.	<p>Acrescenta Área de Regularização de Interesse Específico aos Setores Habitacionais de Regularização.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica por falta de planejamento prévio:</p> <p><i>“A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.</i></p> <p><i>Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</i></p> <p>VII – o planejamento para a correta expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes;”</p> <p>Alterações indevidas de índices urbanísticos e de destinação de áreas</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p>
323	Fazem parte da ARINE Sucupira a chácara Granja Dácia e os módulos comerciais n ^{os} 1 a 87, localizados na Avenida Sucupira.	<p>Aumento indevido da Área de Regularização de Interesse Específico.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio.</p> <p>Alterações indevidas de índices urbanísticos e de destinação de áreas</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem</p>



		<p>ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p>
325	A Etapa 4 do Pólo JK fica incluída na Zona Urbana Consolidada.	<p>Inclusão indevida de área em zona urbana consolidada.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio:</p> <p><i>“A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.</i></p> <p><i>Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</i></p> <p>VII – o planejamento para a correta expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes;”</p> <p>Alterações indevidas de índices urbanísticos e de destinação de áreas</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p>
327	Art. 327. A área localizada entre o Setor de Transporte Rodoviário de Carga Sul – STRC e a área destinada ao PEA – 1, correspondente ao Setor de Chácaras das Margens da Cabeceira do Córrego do Guará e Adjacências, integra o Anexo VII, Mapa 7, como área onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.	<p>Este artigo foi introduzido por emenda parlamentar na redação final (vício de iniciativa).</p>
	ANEXO I, MAPA 1A , ASSIM REFERIDO, NO ART. 96 § 1º: “As APMs encontram-se configuradas no Anexo I, Mapa 1A, desta Lei	<p>Trata-se do Mapa do Zoneamento do Distrito Federal, aprovado pelo Legislativo com profundas alterações indevidas, procedidas em desacordo com a Lei Orgânica.</p>



	<p>Complementar.”</p>	<p>As APMs do Catetinho, do Ponte de Terra e do Alagado tiveram sua área indevidamente reduzidas pelo Legislativo no Mapa do Zoneamento, sem texto correspondente na Redação Final que o autorizasse a tanto.</p> <p>Tais reduções ilegítimas foram promovidas sem a devida desafetação dessas áreas destinadas a fins especiais de proteção e sem observância aos demais requisitos exigidos pelo art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>(...)</p> <p>As reduções de APM promovidas pelo Legislativo apenas no mapa redundaram em que as APMs reduzidas apresentem configuração diversa da constante da figura ilustrativa referida como mapa que acompanhou o PLC original, na qual tiveram as áreas mantidas intactas pelo Executivo.</p> <p>Ressalte-se, ainda, que, embora conste do § 3º, art. 96, que as APMs estejam definidas por poligonal na própria Lei Complementar, na verdade não estão, pois o art. 291 delegou ao Poder Executivo a incumbência de definir, em memorial descritivo, os perímetros “<i>das Áreas de Proteção de Manancial, no prazo de 90 dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar</i>”.</p>
	<p>ANEXO I, MAPA 1A</p> <p>MUDANÇAS NO ZONEAMENTO, DESFIGURADO PELO LEGISLATIVO</p> <p>No Substitutivo ao PLC 46/2007 e emendas aprovadas, o Legislativo promoveu um aumento indevido, excessivo e injustificado da mancha urbana no zoneamento proposto pelo Executivo em 9 (nove) novas áreas que estão visíveis no Mapa 1A do Anexo I, localizadas:</p> <ul style="list-style-type: none">- em duas expansões na zona Urbana de Expansão e Qualificação –ZUEQ, na área do entorno da DF 140;- em uma nova e extensa faixa ao longo da DF 180, a oeste da Samambaia, como ZUEQ;- outra nova área entre o Gama e Santa Maria, como Zona Urbana de Uso Controlado II-ZUUC-II;- mais uma, como ZUUC-II, a sudeste de Santa Maria;- uma extensão ao sul da mancha urbana de Planaltina;	<p>Trata-se do mapa do zoneamento do Distrito Federal, aprovado com profundas alterações indevidas, procedidas em desacordo com a Lei Orgânica.</p> <p>Nessa situação encontram-se todas as alterações efetuadas pelo Legislativo ao Zoneamento proposto pelo Executivo no PLC 46/2007 original.</p> <p>Com efeito, padecem todas do vício de iniciativa e da falta de planejamento prévio, vícios estes que macularam o mapa do zoneamento e das densidades demográficas, contaminados que foram pela inconstitucionalidade, pois qualquer alteração de índices urbanísticos, de uso ou desafetação de áreas, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo só podem ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente.</p> <p>(...)</p> <p>Um exemplo emblemático verifica-se no fato de que o Legislativo transformou a área da Vila Rabelo II, localizada em Sobradinho II, de Zona Rural de Uso Controlado em Zona Urbana de Expansão e Qualificação, apesar da declividade acentuada do local, sujeito a riscos de desabamento, caracterizá-lo como área de risco, assim classificada pela Defesa Civil do Distrito Federal.</p> <p>Verifica-se que algumas destas alterações indevidas foram efetuadas pelo Legislativo apenas no mapa do zoneamento, sem correspondência no texto da redação final aprovada, conforme explicita a Nota Técnica da CCJ ao PLC46/2007:</p> <p>“As emendas 187, 280 e 285, as quais alteram somente mapas, não foram inseridas como artigos. Ressalte-se no entanto que os mapas a que elas se referiam foram devidamente modificados.</p> <p>SEM 187</p> <p>Ficam alterados os limites da Zona de Expansão e</p>



	<p>- outra extensão na região de Sobradinho dos Melos, no Paranoá;</p> <p>- outra aumentando a área da ZUUC-II do ao Bartolomeu;</p> <p>- mais uma grande extensão de Zona de Contenção Urbana na região da Bacia do São Bartolomeu.</p> <p>Algumas destas alterações constam das descrições no capítulo do Zoneamento, arts. 70, 74 e 76, embora imprecisas quanto a dimensões e limites.</p> <p>A mancha sul foi totalmente reclassificada para Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUQE, inclusive a área que classificada na categoria de Zona de Contenção Urbana no PLC-46. Apenas uma estreita faixa ao longo de seu limite leste, a área do Tororó e um recorte ao longo da DF 001, em frente à Reserva do IBGE e à Fazenda Água Limpa da UnB estão com classificação diferente.</p>	<p>Qualificação situada ao sul do território, conforme mapa anexo.</p> <p>SEM 280, de plenário</p> <p>Altera-se a parte da Zona Urbana de Uso Controlado 2, na região do Jardim Botânico para Zona de Contenção Urbana, conforme Mapa anexo, por se tratar de área com uso rural.</p> <p>SEM 285.</p> <p>Ficam alterados os limites da Zona de Expansão e Qualificação situada ao sul do território, conforme mapa anexo.</p> <p>Ademais, houve um acréscimo de área, verificável no Mapa 1-A, na Zona de Expansão e Qualificação situada entre Santa Maria e o córrego Santa Maria, não identificável no rol constante do artigo 74.</p> <p>Semelhante situação leva o Ministério Público a recomendar o veto ao mapa, tabela ou anexo correspondente, haja vista a contaminação por vício insanável não descrito no texto da lei, mas apenas introduzido indevidamente em anexos que são parte integrante do PDOT.</p> <p>Quanto ao acréscimo injustificado de zona urbana promovido pelo Legislativo, o próprio Documento Técnico elaborado pelo Executivo, que é parte integrante do PDOT, o desautoriza. Aliás, desautoriza até mesmo a expansão urbana proposta pelo próprio Executivo no PLC 46/2007 original.</p> <p>Nesse sentido destaca-se o Estudo elaborado por Consultores Legislativos da Câmara Legislativa, os quais, quando não havia ainda sido elaborado o Substitutivo, compararam o PLC 46/2007 original com as alterações “sugeridas” pelo Executivo à Câmara Legislativa em momento impróprio, após iniciado o processo legislativo, ao arrepio da participação popular e da gestão democrática do território.</p> <p>Segundo o Estudo referido, a demanda habitacional do Distrito Federal até 2020 (déficit + crescimento populacional) compreende 842.654 pessoas.</p> <p>No PLC 46/2007 original, a zona urbana aumentou em 0,17%, para atender 1.157.981 pessoas. Um aumento 37,4% acima do necessário.</p> <p>Na nova proposta que o Executivo apresentou oficialmente à CLDF, a título de sugestões a serem incorporadas ao PDOT, a zona urbana aumentou em 16%, para atender 1.646.476 pessoas. Ou seja, o Executivo propôs um aumento desmesurado, de 95,4% acima do necessário até 2020, que extrapola às necessidades dos habitantes do Distrito Federal.</p> <p>A expansão urbana desmotivada é contrária aos interesses públicos que garantem o direito à moradia, à preservação do meio ambiente e às cidades sustentáveis e não o direito à especulação imobiliária.</p> <p>Uma das diretrizes básicas do Estatuto da Cidade é a de combater a retenção de imóvel urbano para especulação. Outra é a de que sejam primeiro ocupados os espaços não utilizados nas áreas já urbanizadas ou que lhes sejam próximos, antes de avanços sobre novos espaços ainda vazios e preservados.</p>
--	---	---



		<p>Desta forma, o PDOT aprovou uma área de expansão urbana desmesurada, compreendida principalmente pelas “Zonas de Expansão e Qualificação Urbana” e “Zonas de Contenção Urbana”, facilmente verificável pela observação do MAPA 1A do ANEXO I.</p> <p>A soma dessas áreas representa seguramente mais de quatro vezes a real necessidade de novas áreas, o que as configura claramente como grandes áreas de expectativa de ocupação futura.</p> <p>Semelhante expansão urbana desmesurada viola os princípios da motivação do ato administrativo e da prevalência do interesse público.</p> <p>Viola, ademais, a obrigatoriedade de planejamento prévio, pois a expansão urbana aprovada pelos deputados derivou não de estudos técnicos e planejamento prévio, os quais, aliás, são da competência do Executivo, nem dos debates realizados com a sociedade, mas tão somente do alvedrio do Legislativo.</p> <p>Aliás, até a participação popular efetiva restou prejudicada. Destarte, nas audiências públicas realizadas pelo Legislativo, informou-se à população que o Projeto em debate era o PLC 46/2007 original e não as novas “sugestões” encaminhadas pelo Executivo depois de iniciado o processo legislativo na Câmara dos Deputados. Entretanto, estas foram, em sua grande maioria, incorporadas ao Substitutivo que desfigurou o PLC original, sem um debate amplo e claro com a sociedade do Distrito Federal, Substitutivo ao qual foi dada parca publicidade, quando já figurou como aprovado no site da CLDF.</p> <p>A expansão urbana desmesurada aprovada pelo Poder Legislativo conflita com as diretrizes da própria redação final do PDOT:</p> <p><i>“ART. 37. São diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do solo: I – o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território; III – a expansão do solo urbano em continuidade com os núcleos urbanos existentes e na transição com as áreas rurais que sofrem pressão urbana, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território; VI – estimular a ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade de infraestrutura instalada e reduzir os custos de urbanização, observadas as condicionantes ambientais do território.</i></p> <p><i>ART. 49. Constituem diretrizes setoriais para a política de habitação do Distrito Federal: V – viabilizar o aumento de áreas destinadas a programas e projetos habitacionais preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e em consolidação, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, evitando-se a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente”.</i></p> <p>Também conflita com o Estatuto da Cidade, contrário à retenção especulativa de imóvel urbano:</p> <p><i>“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:</i></p>
--	--	---



		<p>(...)</p> <p><i>IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;</i></p> <p>(...)</p> <p><i>VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:</i></p> <p>(...)</p> <p><i>e) a retensão especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; (...)</i>”</p>
	<p>MAPA 5, ANEXO III – DENSIDADES DEMOGRÁFICAS</p> <p>Foram introduzidas pelo Legislativo, de forma indevida e sem correspondência no texto da lei, significativas alterações das densidades demográficas adrede planejadas pelo Executivo e fixadas no PLC 46/2007 original, em flagrante violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica e de seu art. 314, parágrafo único, VII.</p> <p>Foi alterada a densidade demográfica até da área tombada.</p>	<p>Observa-se que o artigo 287 do Substitutivo não consta da Redação Final, o qual assim dispunha:</p> <p><i>“O Mapa 1A do Anexo I – Zoneamento e Unidades de Planejamento Territorial e o mapa 5 do Anexo III – Densidades Demográficas ficam substituídos pelos mapas 1A e 5A, respectivamente”.</i></p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio.</p>
	<p>O Anexo V, que estabelece Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo.</p>	<p>O Anexo V foi completamente desfigurado pelo Legislativo em emendas cuja iniciativa, além de flagrantemente inconstitucionais, não raro tiveram por objeto matéria alheia ao PDOT, conforme já explanado nas respectivas recomendações de veto nos artigos correspondentes. Faz-se necessário, desta forma, ou o veto integral ao Anexo V, ou providência que garanta seu refazimento mediante retirada de seu bojo de todas as alterações correspondentes às emendas que venham a ser vetadas.</p>
	<p>TABELA 2B, MAPA 2, DO ANEXO VI.</p>	<p>A Emenda de Redação Final nº 01/2009 suprimiu o inciso XLI, do art. 135, para fazer acrescentar uma nova área de regularização de interesse social, fora de Setor Habitacional,</p>



		denominada “ARIS QNP 22 e 24”, que deverá constar do Mapa 2, na Tabela 2B e no Anexo VI. Caso mais esta ampliação indevida seja acrescentada ao art. 127, recomenda-se o veto ao inciso correspondente. Caso o acréscimo conste apenas do respectivo mapa, sem correspondência no texto da lei, recomenda-se o veto integral à tabela correspondente, que resultará viciada, ou seu refazimento mediante retirada das alterações correspondentes à emenda que venha a ser vetada.
--	--	---

Como se pode ver, o Poder Legislativo distrital desfigurou o planejamento do uso e ocupação do solo do Distrito Federal proposto pelo Poder Executivo com base em Documento Técnico integrante do PDOT, mediante substituição global da proposição original em Substitutivo aprovado em 1º turno, o qual ainda sofreu alterações promovidas por mais de 150 emendas aprovadas em 2º turno.

Por fim, outro tipo de vício formal constante da lei impugnada refere-se aos dispositivos aprovados pelas três chamadas emendas de redação final¹, que são, em verdade, emendas de mérito, pois **incluiram áreas especificadas no PDOT sem o devido processamento legal**, estabelecido pela LODF e pelo Regimento Interno da CLDF.

Destarte, restando configurado o vício de iniciativa, cumpre-se declarar a inconstitucionalidade formal da Lei Complementar 803, com efeito *ex tunc* e eficácia *erga omnes*, a fim de que não se lhe reconheça efeitos jurídicos, nos moldes fixados pela jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e do Conselho Especial do Tribunal de Justiça local.

¹ **Emenda de Redação Final nº 01/2009:** Suprima-se o art. 135, inciso XLI da Redação Final do PLC 46/2007 e acrescente-se uma nova área de regularização de interesse social, fora de Setor Habitacional, denominada “ARIS QNP 22 e 24”, que deverá constar do Mapa 2, na Tabela 2B e no Anexo VI.

Emenda de Redação Final nº 02/2009: Acrescente-se ao Mapa 7 do Anexo 7 da Redação Final a área do Setor Horta Comunitária na Região Administrativa de Planaltina.

Emenda de Redação Final nº 03/2009: Corrija-se o Mapa 7 (Áreas onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico) contemplando-se com a área do Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo (planta anexa) e dê-se ao art. 324 da Redação Final do Projeto de Lei Complementar nº 46, de 2007, a seguinte redação:

Art. 324. A área do Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo, compreendida entre a rodovia DF-15 e a APM Taquari, integra o Anexo VII, Mapa 7, como área onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.



III. Da Inconstitucionalidade material

Na espécie, também merecem ser declarados materialmente inconstitucionais diversos artigos da lei impugnada, todos eles mencionados no **Anexo Único da Recomendação nº 04/2009 (doc. 4)**, pois deixam de observar as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica distrital acerca da necessidade de **ocupação ordenada** do território do Distrito Federal, com o **devido respeito ao meio ambiente e ao patrimônio urbanístico**.

Isso porque com a já mencionada desconfiguração completa do projeto original, substituído no curso do processo legislativo pelo já referido **“Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 46/2007” (doc. 3)**, de autoria dos três Deputados Relatores, o diploma distrital ora questionado altera substancialmente a destinação de diversas áreas do território do Distrito Federal e o faz de forma isolada e desvinculada de estudos urbanísticos globais, como exige a Carta Política distrital.

A consequência dessa previsão isolada e descontextualizada é a contrariedade a dispositivos consagrados na Lei Orgânica do Distrito Federal, que estabelecem a sistemática para o tratamento do tema (arts. 316 e 317).

Vale frisar que é imprescindível a realização de um planejamento conjunto e global para o estabelecimento do “macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo”, bem como para a definição das “estratégias de intervenção sobre o território” e da “utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano” (art. 316).

Violou-se, assim, diversas normas da Lei Orgânica do Distrito Federal que tratam da Política Urbana (art. 312 e seguintes). Dessa forma, objetivos como a "adequada distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e dos equipamentos urbanos e comunitários" (art. 312, inc. I) são esquecidos e importantes princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano não são observados, como o que trata da "justa distribuição dos benefícios e ônus



decorrentes do processo de urbanização" (art. 314, inc. III) e da "prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado" (inc. V).

Ademais, conforme apontado na **Recomendação nº 03/2009 (doc. 7)**, o **Poder Legislativo não aprovou o Memorial Descritivo das zonas e das áreas disciplinadas no PLC 46/2007**, pois embora dito instrumento constasse como parte integrante do PDOT tanto no texto do Projeto de Lei encaminhado ao Legislativo, quanto no texto do Substitutivo (art. 6º, parágrafo único), de fato nunca o integrou. Esta disposição só veio a ser suprimida por força de uma emenda aprovada em 2º turno.

Como se não bastasse esta falta da aprovação das coordenadas delimitadoras das áreas do PDOT em Memorial Descritivo, os “mapas” aprovados pelo Poder Legislativo em anexos integrantes do PDOT não passavam de meras figuras ilustrativas, desprovidas de escala e de coordenadas, que não se prestavam a cumprir função cartográfica, vez que não delimitavam perímetros com precisão. E, estes dois fatos, conjugados, redundaram em graves **prejuízos à efetiva participação da sociedade na elaboração e aprovação do PDOT**, obrigatória, nos termos da Lei Orgânica e da Constituição Federal.

Com efeito, devido à ausência de definição precisa dos perímetros do zoneamento aprovado, a sociedade tanto se viu privada do direito de participar dessa definição quanto de saber com certeza em que zona estariam inseridas uma grande gama de áreas, sobretudo rurais, fator impeditivo de uma efetiva participação social nos debates.

Não obstante a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, em face da recomendação expedida, tenha afirmado que possuía, em seus arquivos eletrônicos, mapas precisos e dotados de coordenadas, fato é que estes mapas não foram aprovados como parte integrante do PDOT pela Câmara Legislativa, a qual, sem promover a inclusão dos mapas dos arquivos digitais da SEDUMA, aprovou apenas os “mapas” integrantes dos anexos do



PDOT, que não passavam de meras figuras ilustrativas desprovidas de escala e de coordenadas precisas.

Vale ressaltar que, antes da aprovação do PDOT, os mapas dotados de precisão referidos pela SEDUMA jamais foram divulgados à população, nem tampouco ao próprio Poder Legislativo. Tal fato constitui flagrante violação à garantia da ampla publicidade que deve ser dada aos documentos e informações produzidos no Plano Diretor, garantia esta incorporada à Lei Orgânica do Distrito Federal, a qual, **em seu parágrafo 4º do artigo 317 determina obediência às diretrizes da Lei Federal para a Política Urbana Nacional, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001)**, Esse instrumento, por sua vez, estabelece que a política urbana tem por diretriz a gestão democrática, por meio da participação da população (art. 2º, I e II), devendo os Poderes Legislativo e Executivo, quanto ao Plano Diretor, garantirem a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos.

Nesse contexto, a Lei Orgânica do Distrito Federal estabelece expressamente a sistemática para a elaboração e o conteúdo mínimo que deve ter o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, *verbis*:

Art. 317. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo e parágrafos com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)

§ 1º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal tem como princípio assegurar a função social da propriedade, mediante o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à preservação do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

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

- I – densidades demográficas para a macrozona urbana;
- II – delimitação das zonas especiais de interesse social;



III – delimitação das áreas urbanas onde poderão ser aplicados parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV – delimitação das Unidades de Planejamento Territorial;

V – limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento da macrozona urbana;

VI – definição de áreas nas quais poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

a) direito de preempção;

b) outorga onerosa do direito de construir;

c) outorga onerosa da alteração de uso;

d) operações urbanas consorciadas;

e) transferência do direito de construir;

VII – caracterização da zona que envolve o conjunto urbano tombado em limite compatível com a visibilidade e a ambiência do bem protegido;

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

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

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

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

O Ministério Público se empenhou em evitar que se consumassem semelhantes vícios insanáveis, passíveis de invalidar o PDOT, expedindo Recomendação à Câmara Legislativa para que tomasse providências no sentido de aprovar as poligonais precisas do PDOT antes de concluir o processo legislativo, o que não foi acatado.

Ressalte-se que no art. 291 da redação final aprovada pela Câmara Legislativa², em flagrante violação ao disposto no art. 53, § 1º da Lei Orgânica³, restou delegada ao Poder Executivo a incumbência de, no prazo de 90 dias após a publicação da Lei de aprovação do PDOT, **elaborar o memorial descritivo** dos perímetros das macrozonas, das zonas e das Áreas de Proteção de Manancial e de

2 O Poder Executivo terá o prazo de 90 dias a contar da data de publicação desta LC para elaborar o memorial descritivo dos perímetros, das macrozonas e das Áreas de Manancial e de Interesse Ambiental, compatíveis com escala cartográfica de 1:25.000, o qual será encaminhado à Câmara Legislativa do DF para sua apreciação.

3 São Poderes do Distrito Federal, independentes e harmônicos entre si, o Executivo e o Legislativo.
§ 1º É vedada a delegação de atribuições entre os Poderes.



Interesse Ambiental, deixando indene de qualquer dúvida que o Legislativo não só não aprovou os perímetros do zoneamento do PDOT, como delegou ao Executivo o alvedrio de defini-los segundo critérios discricionários e sujeitos a imprecisões, de forma não democrática e não participativa.

Como forma de amenizar semelhantes inconstitucionalidades, o Governador do Distrito Federal vetou o citado art. 291, tendo o Poder Executivo tratado de publicar o memorial descritivo do PDOT quando da publicação da Lei Complementar sancionada, conforme fez constar da respectiva mensagem de veto⁴, fato que, entretanto, não tem o condão de afastar os vícios apontados.

Outro vício material de inconstitucionalidade que macula diversas disposições da lei impugnada apontadas na já mencionada Recomendação de Veto (arts. 34, § 4º, 70, § único, inc. XI, art. 140, entre outras) se refere à **implantação de novas áreas econômicas e de novos pólos multifuncionais sem estudos ambientais prévios que indicassem a viabilidade ambiental desses empreendimentos**, de modo a garantir ao Distrito Federal um desenvolvimento econômico sustentável.

O Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal, instrumento específico para definir os espaços adequados para novas áreas econômicas segundo a capacidade de suporte do território, não foi elaborado pelo Poder Executivo, não obstante a determinação de que o fosse, no prazo de dois anos após a promulgação da Lei Orgânica, de 1993, no intuito de subsidiar a ocupação do território.

Constata-se, no entanto, quanto à definição de novas áreas econômicas e de novos polos multifuncionais, terem sido levadas em conta apenas as condições urbanísticas e de desenvolvimento econômico, aparentemente favoráveis às localizações definidas em função das diretrizes de descentralização de tais atividades no espaço do Distrito Federal.

4 O memorial descritivo dos perímetros das macrozonas, das zonas, das Áreas de Proteção de Manancial e das Áreas de Interesse Ambiental, mencionados no art. 291, será concomitantemente publicado com a Lei Complementar ora sancionada, exaurindo-se o prazo concessivo do referido dispositivo vetado.



O caso mais emblemático, entretanto, no que concerne à definição de novas ocupações do território sem estudos prévios, é o da criação de um novo Setor Habitacional, o do Catetinho, que além de padecer do vício de forma, porque de iniciativa parlamentar, ainda padece de inconstitucionalidade material, vez que criado sem planejamento adequado e sem estudo prévio de impacto ambiental, na área indevidamente subtraída pelos parlamentares (com vício de iniciativa) da Área de Proteção de Manancial do Ribeirão do Gama ou Catetinho, desrespeitando, ainda, o zoneamento da Área de Proteção Ambiental (APA) Gama e Cabeça de Veado.

Como o parcelamento do solo em Área de Proteção de Mananciais é proibido pelo próprio PDOT, os parlamentares, mesmo sem dispor de prerrogativa para tanto, trataram de reduzir em cerca de 50% a poligonal da APM do Catetinho para, criar o Setor Habitacional na área subtraída à APM, a despeito da escassez de água vivenciada pelo Distrito Federal, fato que levou a CAESB a decidir pelo reuso da água do Lago Paranoá para abastecimento público, não obstante seja utilizada para diluição de efluentes de esgoto.

Ora, o estabelecimento de novas ocupações e usos para o território sem o prévio zoneamento ecológico-econômico e sem estudo prévio de impacto ambiental evidencia a violação ao artigo 289, § 1º, da Lei Orgânica distrital, que estabelece:

Art. 289. Cabe ao Poder Público, na forma da lei, **exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ao meio ambiente**, ao qual se dará publicidade, ficando à disposição do público por no mínimo trinta dias antes da audiência pública obrigatória.

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo no Distrito Federal **terão sua aprovação condicionada a apresentação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, para fins de licenciamento**. (Sem ênfases no original.)

Em outras disposições, como nos artigos 83, parágrafo único, da lei impugnada, há nítido desrespeito ao zoneamento ambiental e ao plano de manejo



das unidades de conservação da natureza, em afronta ao artigo 317, § 3º, da Lei Orgânica distrital.

Da mesma forma, dispositivos como o artigo 277 da lei impugnada, que estabeleceu exceção indevida ao zoneamento para admitir usos urbanos na Zona Rural de Uso Controlado, não observaram as próprias diretrizes para a referida zona, definidas na própria Lei Complementar 803/2009.

Tais exemplos acabam por tornar evidente a afronta direta ao artigo 314, parágrafo único, inciso VII, da Lei Orgânica distrital, que é claro ao exigir que a expansão de áreas urbanas ocorra mediante **planejamento prévio**.

Nessa mesma linha, o parágrafo único do artigo 56 dos Atos das Disposições Transitórias da LODF, repise-se, exige que a alteração de uso e a desafetação de áreas públicas sejam motivadas por “situação de relevante interesse público e precedidas de participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal”.

A Lei Orgânica distrital, neste particular, possui disposição expressa que prioriza a **proteção do meio ambiente**. O seu artigo 280 estabelece expressamente que “**as terras públicas**, consideradas de interesse para a **proteção ambiental, não poderão ser transferidas a particulares**, a qualquer título”.

Por fim, cumpre observar que, além do vício de iniciativa, os vícios materiais de inconstitucionalidade presentes na lei impugnada foram apontados em detalhe pelo Ministério Público, por meio **da Recomendação nº 04/2009 (doc. 4)**. Vale transcrever, no quadro abaixo, com as devidas adaptações e de forma resumida e com ênfase apenas para o **vício material**, algumas partes do Anexo Único da referida Recomendação:

ARTIGO	DISPOSITIVOS	VÍCIO MATERIAL
33	VIII – promover a instalação de empreendimentos de grande porte nos eixos de articulação e de integração com os municípios limítrofes do DF	Definição de instalação de empreendimentos de grande porte constante do PLC original sem estudos ou instrumentos prévios pertinentes.



		Violação aos artigos 279, inciso II, e 289 da Lei Orgânica.
34	<p>§ 4º As Áreas Econômicas a serem implantadas, indicadas no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6C desta Lei Complementar correspondem às áreas já definidas para instalação de atividades econômicas por meio de programas setoriais de desenvolvimento, devendo ser adotadas ações que possibilitem o seu desenvolvimento e implementação.</p>	<p>Tratam-se de áreas previamente definidas no PLC 46/2007 original para implantação de novas áreas econômicas sem estudos ambientais prévios que indiquem a viabilidade ambiental desses empreendimentos.</p> <p>Violação ao art. 289 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“Cabe ao Poder Público, na forma da lei, exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ao meio ambiente, ao qual se dará publicidade, ficando à disposição do público por no mínimo trinta dias antes da audiência pública obrigatória.</i></p> <p><i>§ 1º Os projetos de parcelamento do solo no Distrito Federal terão sua aprovação condicionada a apresentação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, para fins de licenciamento.”</i></p> <p>O Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal, instrumento adequado para definir se os espaços propostos para novas áreas econômicas são propícios a tanto, não foi elaborado pelo Executivo, não obstante a determinação de que o fosse, no prazo de dois anos após a promulgação da Lei Orgânica, de 1993, no intuito de ser promovida a ocupação do território.</p> <p>Constata-se terem sido levadas em conta apenas as condicionantes urbanísticas, aparentemente favoráveis às localizações definidas, em função das diretrizes de descentralização de tais atividades no espaço do DF.</p> <p>O dispositivo apontado define portanto, novas ocupações e usos para o território sem o prévio zoneamento ecológico-econômico e sem estudo prévio de impacto ambiental.</p> <p>Violação ao art. 279 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“O Poder Público, assegurada a participação da coletividade, zelará pela conservação, proteção e recuperação do meio ambiente, coordenando e tornando efetivas as ações e recursos humanos, financeiros, materiais, técnicos e científicos dos órgãos da administração direta e indireta, e deverá:</i></p> <p><i>I – omissis;</i></p> <p><i>II - promover o diagnóstico e zoneamento ambiental do território, definindo suas limitações e condicionantes ecológicas e ambientais para ocupação e uso dos espaços territoriais;”</i></p>
40	<p>§ 4º Havendo legislação urbanística que estabeleça coeficiente de aproveitamento máximo superior ao fixado neste Plano Diretor, os interessados terão prazo máximo de dois anos para utilizar o índice em vigor, após o que será aplicado o índice definido nesta Lei Complementar.</p>	<p>Não há direito adquirido à manutenção de coeficiente de aproveitamento máximo revogado pelo PDOT.</p> <p>A disposição estabelece garantia de prevalência de interesses particulares sobre o interesse público, o que viola a Lei Orgânica.</p> <p>*Art. 19. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Distrito Federal, obedecerá aos princípios de legalidade,</p>



		<p><i>impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, motivação e interesse público, e também ao seguinte (...)</i></p> <p>Art. 314. <i>A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.</i></p> <p>Parágrafo único. <i>São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</i></p> <p><i>V – a prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado;”</i></p>
42	§ 2º Para obtenção das licenças de edificação, deverão ser obedecidos os coeficientes máximos específicos indicados nos anexos V e VI e na Tabela 2D do anexo II e VI desta Lei Complementar.	A licença de edificação refere-se a pequenas obras dispensadas de alvará de construção em razão de sua pequena monta, a exemplo de um canil. O instituto é, portanto, inaplicável a obras que devam obedecer os coeficientes máximos específicos do PDOT, que, obviamente, não são obras insignificantes.
70	Parágrafo Único (...) XI – Setor Habitacional Catetinho	<p>O art. 70 refere-se à Zona Urbana de Uso Controlado II e seu parágrafo único define as áreas que a compõem.</p> <p>O Setor Habitacional Catetinho, que não constava do PLC 46/2007, foi criado pelo Legislativo, em evidente vício de iniciativa.</p> <p>(...)</p> <p>O Setor Habitacional Catetinho foi criado nos perímetros da APM – Área de Proteção de Manancial do Catetinho.</p> <p>Com efeito, como não se verificou a devida desafetação do espaço público especialmente protegido, o Setor Habitacional Catetinho foi criado pelos Deputados no interior da APM do Catetinho ou do Ribeirão do Gama, o que é proibido tanto no PDOT atual quanto no texto aprovado pela Câmara Legislativa (art.97, IV), objeto da presente Recomendação.</p> <p>Violação a cláusula do TAC 02/2007, firmado entre o MPDFT e o GDF para ajustar os procedimentos de regularização das ocupações urbanas no DF.</p> <p><i>“CLÁUSULA SÉTIMA – Considerando a disciplina peculiar das Áreas de Proteção de Mananciais – APM, assumem o Distrito Federal, por suas Secretarias de Estado, e demais entes públicos aqui representados pelos signatários deste termo a obrigação de fazer consistente em proceder a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos irregulares consolidados nessas áreas conforme a comprovação da situação de fato e mediante observação de parâmetros técnicos que restrinjam seu uso e ocupação, nos moldes estabelecidos pela SEDUMA e pelo Instituto Brasília Ambiental, ouvida a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.</i></p> <p><i>Parágrafo primeiro – Obrigam-se, da mesma forma, a preservar as áreas não atingidas por parcelamentos urbanos informais existentes no interior das Áreas de Proteção de Mananciais – APM, tomando todas as</i></p>



	<p><i>medidas administrativas e judiciais cabíveis para impedir que novos parcelamentos de solo para fins urbanos e edificações irregulares sejam ali implantados.</i></p> <p><i>Parágrafo segundo – Assumem, ainda, a obrigação de não fazer consistente em eximir-se de implantar parcelamentos de solo para fins urbanos em Areas de Proteção de Mananciais – APM.</i></p> <p><i>Parágrafo terceiro – Sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil pelos danos causados ao meio ambiente, a violação a esta cláusula implicará o pagamento de multa, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, equivalente a 50 (cinquenta) vezes o valor da remuneração do(s) agente(s) público(s) responsáveis pela infração.”</i></p> <p>O Setor Habitacional Catetinho foi transformado, pelo Legislativo, em ZEIS – Zona Especial de Interesse Social (art. 135, § 1º), o que implica aumento de despesa para o Executivo.</p> <p>A criação do Setor Habitacional Catetinho desrespeita o zoneamento da Área de Proteção Ambiental (APA) Gama e Cabeça de Veado.</p> <p>Violação ao art. 317 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.”</p> <p>O dispositivo apontado ainda conflita com os arts. 62 e 64 da redação final aprovada:</p> <p>Art. 62. As Macrozonas Urbanas e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.</p> <p>Art. 64. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental.</p> <p>Parágrafo Único. As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são as porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.</p> <p>Ademais, o Legislativo, além de criar indevidamente um setor habitacional, o que implica criação de parâmetros urbanísticos, não obstante não disponha de poder de iniciativa para tanto, estabeleceu para o setor Média Densidade Demográfica, sem considerar a capacidade de suporte da Bacia do Paranoá, cujo Lago está no limite de sua capacidade como receptor de efluentes resultantes do</p>
--	---



		<p>tratamento de esgotos. Tanto que o PDOT/97 já proibiu o adensamento da bacia do Paranoá sem minuciosos estudos.</p> <p>Na redação final objeto da presente recomendação, nas diretrizes setoriais para os recursos hídricos, o art. 16, III, dispõe: “<i>respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos superficiais na exploração de água e como receptores de efluentes; em especial a do lago Paranoá e a dos mananciais destinados ao abastecimento da população e suas bacias de drenagem</i>”.</p> <p>Não foi considerada, ademais, a bacia de drenagem da APM do Catetinho.</p>
74	<p>§ 1º Integram a Zona Urbana de Expansão e Qualificação:</p> <p>X – áreas situadas ao longo da DF-280 (trecho entre Samambaia e Água Quente);</p> <p>XII – trecho a noroeste de Santa Maria até o córrego Alagado;</p> <p>XIII – BR-040 (trecho próximo a Santa Maria);</p> <p>XIV – DF-180 (trecho a oeste, entre a Rodovia DF-190 e o córrego Samambaia);</p> <p>XV – trecho ao longo da BR-060, a oeste de Samambaia;</p> <p>XVI – região situada a leste da DF-140;</p> <p>XVII – região situada a oeste da DF-140</p>	<p>Além do já mencionado vício de iniciativa, evidencia-se a total imprecisão quanto às áreas referidas nos incisos X, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII. Não há delimitação de seus perímetros, nem sequer indicações de seus possíveis limites, o que torna o Zoneamento impreciso, em afronta aos objetivos do Plano Diretor.</p> <p>Ademais, as áreas incluídas pelos Deputados não se coadunam com a definição da Zona Urbana de Expansão e Qualificação, que deve necessariamente ter relação direta com áreas já implantadas.</p>
75	<p>VI – na Área de Proteção Ambiental do rio Descoberto, compatibilizar o zoneamento ambiental com a ocupação urbana consolidada e planejar as ocupações futuras de acordo com a capacidade de suporte da bacia hidrográfica do lago Descoberto.</p>	<p>O art. 75 traça diretrizes para a Zona Urbana de Expansão e Qualificação.</p> <p>O inciso apontado estabelece diretriz para a APA do Descoberto, uma Unidade de Conservação da Natureza Federal, cujo órgão gestor é o Instituto Chico Mendes da Biodiversidade - ICMBio. Seu zoneamento não está sujeito a compatibilizações por determinação de lei distrital.</p>
76 77 78 79 80	<p>§ 1º Integram a Zona de Contenção Urbana a região do córrego Ponte de Terra, próxima ao núcleo urbano do Gama; uma faixa de terra a oeste da vicinal 467, entre a Zona Urbana de Expansão e Qualificação e a Zona Rural de Uso Controlado; faixa de terra ao sul da DF-001 lindeira à área de Proteção Integral da APA Cabeça de Veado; uma faixa situada entre a Zona Urbana de Uso Controlado II e os polígonos da Área de Proteção de Manancial São Bartolomeu, na bacia do rio São Bartolomeu; e uma área limitada pela DF-003, ribeirão do Torto e Parque Nacional de Brasília.</p>	<p>Na redação original do PLC 46/2007, parágrafo único do art. 75, integravam a Zona de Contenção Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none">- parte da borda da Ceilândia, incluindo parte do Setor de Regularização Sol Nascente; (não permaneceu no substitutivo)- faixa situada nas proximidades DF-140 entre a ZUEQ e a ZRUC; (transformada em ZUEQ pelo Legislativo)- parte do Setor Habitacional Estrada do Sol;- a região de Sobradinho dos Melos, no Paranoá (transformada em ZUEQ pelo Legislativo). <p>Cuida-se de alteração indevida de uso do solo promovida pelo Legislativo, sem planejamento prévio e em desacordo com os preceitos da Lei Orgânica.</p>



	<p>Via de consequência, recomenda-se a declaração de inconstitucionalidade dos arts. 76, 77, 78, 79 e 80, que tratam da Zona de Contenção Urbana, haja vista a desfiguração das áreas que, segundo o PLC original e o planejamento prévio do Executivo, deveriam formar a Zona de Contenção Urbana.</p>	<p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica.</p> <p>(...)</p> <p>Ademais, a Zona de Contenção Urbana foi uma criação do Executivo no PLC 46/2007 não submetida à participação popular, o que viola o ordenamento jurídico quanto à gestão democrática do território.</p> <p>Destarte, a Zona de Contenção Urbana foi uma inovação da SEDUMA, não constante de nenhum dos projetos de lei preliminares debatidos com a sociedade nas audiências públicas realizadas pelo Executivo. A comunidade não só não participou da criação dessa nova categoria, até então inexistente, como não teve oportunidade de debater em que espaços poderia ser estabelecida. E, segundo a Lei Orgânica:</p> <p><i>“Art. 321. É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local, bem como sua implementação. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>Parágrafo único. É garantida a participação popular nas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local.”</p>
83	<p>Parágrafo Único. Excetua-se do disposto no caput os desmembramentos para fins de instalação de estabelecimentos comerciais e equipamentos comunitários destinados ao apoio à população da área rural em que se encontrarem inseridos, conforme indicado no artigo 2º do Decreto Federal nº 62.504, de 08/4/68.</p>	<p>Exceção estabelecida pelos Deputados ao <i>caput</i> do art. 83:</p> <p><i>“Na Macrozona Rural, é proibido o parcelamento do solo que resulte em lotes inferiores a 2 hectares e inferiores às dimensões dos lotes determinadas por zoneamento ambiental ou plano de manejo das unidades de conservação em que estiver inserido, devendo ser averbadas as respectivas reservas legais”.</i></p> <p>Configura desrespeito ao zoneamento ambiental e plano de manejo das unidades de conservação da natureza.</p> <p>Violação ao art. 317 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.”</p> <p>Conflita com os arts. 62 e 64 da redação final aprovada, havendo verdadeira incompatibilidade lógica:</p> <p>Art. 62. As Macrozonas Urbanas e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e</p>



		<p><i>potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.</i></p> <p><i>Art. 64. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental.</i></p> <p><i>Parágrafo Único. As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são as porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.</i></p> <p>Deveriam ter sido previstos os núcleos passíveis de receber a implantação dos equipamentos de uso coletivo no intuito de atender as comunidades rurais, conforme cita o Decreto referido, desde que respeitados os zoneamentos e planos de manejo das unidades de conservação nos quais se inserem as áreas rurais.</p> <p>Permitir que a distribuição se verifique por propostas individuais de desmembramento de módulos rurais implica abrir caminho para finalidades diversas.</p>
87	<p>Caput. A Zona Rural de Uso Controlado é composta, predominantemente por áreas em que são desenvolvidas atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, agroindustriais e não-agrícolas dos setores secundário e terciário da economia, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela sua importância no que toca à preservação e à proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.</p>	<p>Desvirtuamento das Zonas Rurais sujeitas a restrições físico-ambientais. A admissão de atividades não-agrícolas, de natureza exclusivamente secundária (industrial) ou terciária (comercial), sem qualquer relação com a produção primária de insumos agrícolas, viola o art. 1º, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.171/91 (Lei da Política Agrícola)</p> <p><i>“Art. 1º Esta lei fixa os fundamentos, define os objetivos e as competências institucionais, prevê os recursos e estabelece as ações e instrumentos da política agrícola, relativamente às atividades agropecuárias, agroindustriais e de planejamento das atividades pesqueira e florestal.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, entende-se por atividade agrícola a produção, o processamento e a comercialização dos produtos, subprodutos e derivados, serviços e insumos agrícolas, pecuários, pesqueiros e florestais.”</i></p> <p>Favorece o desvirtuamento dos usos rurais, incentivando usos urbanos em zonas rurais, sem recolhimento de IPTU.</p> <p>Conflita com o art. 55 da redação final aprovada, que estabelece, entre as diretrizes setoriais para o desenvolvimento rural, a seguinte:</p> <p><i>“XIV - Fiscalizar a fim de evitar o desvio de atividades rurais para atividades urbanas”.</i></p>
135	<p>XII – ADE Oeste, na RA de Samambaia;</p> <p>XVI – ADE Estrutural, na RA de Taguatinga – Cana do Reino;</p>	<p>Áreas Propostas pelo executivo no PLC original como integrantes da Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais.</p> <p>São, entretanto, áreas incompatíveis com a definição proposta, pois são Áreas de Desenvolvimento Econômico e não áreas habitacionais.</p>
135	<p>§ 3º A implantação do Setor Habitacional Catetinho ficará sujeita</p>	<p>Especifica diretrizes para implantação do Setor Habitacional Catetinho, cuja criação padece dos</p>



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Assessoria de Controle de Constitucionalidade

	<p>ao atendimento das seguintes condicionantes:</p> <p>I – o projeto urbanístico deverá maximizar os coeficientes de permeabilidade, privilegiando a infiltração de águas pluviais;</p> <p>II – a solução técnica de drenagem pluvial deverá contemplar mecanismos de recarga artificial de aquíferos;</p> <p>III – a CAESB deverá participar da Comissão de Análise do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA do Setor Habitacional Catetinho;</p> <p>IV – o empreendedor deverá custear a implantação de duas estações de tratamento de água compactas, sendo uma para o Sistema Catetinho Baixo e outra para o Sistema Alagado;</p> <p>V – a emissão de Licença de Instalação do parcelamento ficará condicionada à entrada em operação do Sistema Produtor São Bartolomeu ou Sistema Produtor Corumbá IV;</p> <p>VI – a emissão de Licença de Instalação do parcelamento ficará condicionada à entrada em operação das estações de tratamento de água dos sistemas Catetinho Baixo e Alagado.</p>	<p>numerosos vícios já mencionados, também apontados na recomendação de veto ao inciso XI, do parágrafo único, do art. 70.</p>
140	<p>Caput. A implantação de Pólos Multifuncionais deverá ser adotada nas seguintes áreas:</p> <p>I - Pólo Multifuncional Catetinho (PM 1);</p> <p>II – Pólo Multifuncional Taguatinga (PM 2);</p> <p>III – Pólo Multifuncional Grande Colorado (PM 3);</p> <p>IV - Pólo Multifuncional Metropolitana (PM 4);</p> <p>V - Pólo Multifuncional Planaltina (PM 5);</p> <p>VI - Pólo Multifuncional Samambaia (PM 6);</p> <p>VII - Pólo Multifuncional São Sebastião (PM 7);</p> <p>VIII - Pólo Multifuncional Sul (PM 8);</p> <p>IX - Pólo Multifuncional Torto (PM9).</p>	<p>Áreas previamente definidas no PLC 46/2007 original para implantação de empreendimentos sem os estudos ambientais prévios pertinentes e sem contar com a indicação segura do Zoneamento Ecológico-Econômico.</p> <p>Violação aos artigos 279, inc. II, e 289 da Lei Orgânica.</p>



<p>149</p>	<p><i>Caput.</i> A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal complementar os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo indicar, para os parcelamentos consolidados ou já aprovados pelo Poder Público, no mínimo...</p>	<p>O dispositivo apontado restringe indevidamente a aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo aos parcelamentos consolidados ou já aprovados. A limitação criada pelo Legislativo diverge do disposto no art. 318, §§ 1º e 2º da Lei Orgânica, quanto a aplicação da LUOS, que não contempla semelhante restrição.</p> <p>Tanto que assim dispunha originalmente o PLC 46/2007, em seu artigo 44:</p> <p><i>Art.44. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para novos parcelamentos serão determinados no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar projeto de lei específica que estabeleça os parâmetros de que trata este artigo, na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Distrito Federal</i></p> <p>Violação à Lei Orgânica.</p> <p><i>“Art. 318. Os Planos de Desenvolvimento Local e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementares ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, são parte integrante do processo contínuo de planejamento urbano.</i></p> <p><i>§ 1º A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos, por tipo e porte, e definirá as zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes.</i></p> <p><i>§ 2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá, ainda, o conjunto de índices para o controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações, para as categorias de atividades permitidas em cada zona.”</i></p>
<p>200 A 203 148 § 4º</p>	<p>Seção XII – Do Urbanizador Social.</p> <p>Nos termos do 148, § 4º, define a atuação do urbanizador social.</p> <p>Via de consequência, impõe-se a declaração de inconstitucionalidade do § 4º do art. 148.</p>	<p>O urbanizador social é pessoa física ou jurídica que atuará no mercado de parcelamentos de baixa renda visando, nos termos da lei, à produção de habitações de interesse social em áreas identificadas pelo poder executivo como aptas a receber habitação (artigo 199 do PDOT). Supõe-se que tais áreas venham definidas no PDOT como sendo de interesse social e, pelo que se extrai do artigo 134 do Projeto de Lei, muitas foram criadas para este fim específico. Isto sem mencionar as áreas que atualmente já são ocupadas por parcelamentos de baixa renda, absolutamente carentes de urbanização.</p> <p>A primeira grande questão que se coloca é: o que são áreas de interesse social? Sabe-se, por meio do PDOT, quais são estas áreas, mas não há definição do que sejam ou a que tipo de assentamento populacional se refiram. Com efeito, o conceito urbanístico de interesse social é bastante amplo, podendo abranger assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, loteamentos públicos ou privados irregulares que reúnam condições de habitabilidade, imóveis não utilizados ou sub-utilizados, áreas ocupadas com fins habitacionais por populações de baixa renda em condições precárias, que não atendam a condições mínimas de habitabilidade, sem qualquer tipo de urbanização, dentre outras.</p> <p>Em verdade, o PDOT deveria se ocupar da definição precisa das áreas que institui, porquanto se trata, primordialmente, de instrumento de ordenação do</p>



		<p>território. A definição, delimitação e localização das áreas objeto de atuação do urbanizador social é pressuposto absolutamente necessário para que se possa falar em uma política de desenvolvimento econômico específica, que assegure uma fatia de mercado a determinado tipo de empreendedor imobiliário. Não se questiona a possibilidade do poder público, mediante parcerias com a iniciativa privada, fomentar o uso e ocupação do solo para habitações de interesse social. Questiona-se, outrossim, o repasse indiscriminado à iniciativa privada da urbanização de áreas instituídas no PDOT para atendimento ao interesse social, sem estabelecimento de regras de demanda (vinculação a estudos de déficit populacional), sem assegurar a participação popular no processo e, ainda, sem mencionar se a atuação deste empreendedor imobiliário alcançará a regularização dos parcelamentos irregulares de baixa renda já consolidados.</p> <p>Ademais, não é possível divisar em que medida ocorrerá a interação do urbanizador social com a Secretaria de Habitação – em que pese o rol de atribuições constante dos artigos 199 a 202 do PDOT, as quais não deveriam ser objeto de Lei Complementar, considerando a rigidez própria da categoria legislativa -, mais precisamente com a CODHAB, órgão responsável por executar o programa habitacional do GDF, mormente no que concerne à priorização do atendimento e operacionalização dos programas habitacionais de interesse social.</p> <p>Em outras palavras, não é possível inferir se o cadastro de possíveis beneficiários, se o processo de classificação e seleção feito pela CODHAB será considerado para os fins da atividade a ser desenvolvida pelo urbanizador social, bem como quem será responsável pela remuneração desta atividade imobiliária: se o poder público ou se a população de baixa renda beneficiada pela urbanização da área ocupada pelo parcelamento. Em sendo a última, o veredito está posto: restará consolidada a privatização da ocupação do solo no Distrito Federal.</p> <p>Conclui-se que o Projeto de Lei do PDOT, no que tange ao regularizador e urbanizador social, tratou de proteger e assegurar prioritariamente o exercício da atividade econômica de categorias de empreendedores imobiliários, em detrimento de explicitar e limitar os exatos termos e condições de sua atuação. Instituiu-se, pois, instrumentos de desenvolvimento econômico e não de ordenamento territorial.</p>
284	Até que o Poder Público elabore lei específica, será permitida a prorrogação dos contratos de arrendamento e de concessão de uso de terras públicas rurais do DF e da TERRACAP administradas pela SEAPA e pela extinta Fundação Zoobotânica do Distrito Federal porventura vencidos ou suspensos na data da promulgação deste PDOT, em áreas rurais que mantiveram a fração mínima do módulo rural e o uso rural original.	Prorrogação indevida dos contratos de arrendamento e de concessão de uso de terras públicas rurais do Distrito Federal e da TERRACAP administradas pela SEAPA e pela extinta Fundação Zoobotânica do Distrito Federal que estejam vencidos ou suspensos na data da promulgação deste PDOT, em violação à Lei de Licitações – Lei 8666/93, à LODF (art. 26 e 49) e art. 37, XXI da Constituição Federal.



285	Serão admitidos, para fins de regularização fundiária, como áreas rurais os parcelamentos existentes na Área 27 e na Área 28 do Parque Ecológico Ezechias Heringer , da RA do Guará, em glebas de 2 hectares.	<p>As chácaras indicadas pelo Legislativo são mantidas indevidamente no interior do Parque do Guará, uma Unidade de Conservação da Natureza, ou seja, uma área afetada à preservação ambiental.</p> <p>Implica desafetação indevida de área.</p> <p>As criações e alterações de índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de áreas efetuadas no PDOT pelos parlamentares padecem do vício de iniciativa, uma vez que, nos termos da Lei Orgânica, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, a matéria é de iniciativa exclusiva do Executivo. Semelhantes criações e alterações, não poderiam, outrossim, ser aprovadas no PDOT, uma lei complementar de caráter geral, pois devem ser objeto de lei complementar específica.</p> <p>Ademais, não foram motivadas por situação de relevante interesse público, nem, tampouco, precedidas da indispensável participação popular e de estudos técnicos avaliadores do impacto da alteração, devidamente aprovados pelo órgão competente.</p> <p>Violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>E afronta ao art. 225, §1º, III, da Constituição Federal e à Lei Federal nº 9.985/2000 (Lei do SNUC).</p> <p>Violação ao art. 317 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.”</p> <p>Conflita com os arts. 62 e 64 da redação final aprovada:</p> <p>Art. 62. As Macrozonas Urbanas e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.</p> <p>Art. 64. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental.</p> <p>Parágrafo Único. As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são as porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.</p>
-----	---	--



<p>292</p>	<p>As normas de edificação, uso e gabarito relativas aos imóveis localizados na RA do Gama – RA II são aquelas previstas na LC nº 728, de 18/8/06.</p>	<p>A disposição indicada pretende sobrepor ao PDOT as normas do Plano Diretor do Gama.</p> <p>Incompatível com o disposto no art. 265, § 1º da redação final: “Os Planos Diretores Locais, naquilo que não estiver em desacordo com este Plano Diretor, terão vigência até a edição dos respectivos Planos de Desenvolvimento Local e Lei de Uso e Ocupação do Solo”.</p> <p>Em seu artigo 59 do Ato de Disposições Transitórias, a Lei Orgânica estabelece que os Planos Diretores Locais vigentes, cujo conteúdo é similar ao que deve ser contemplado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, serão mantidos e incorporados no que for pertinente à LUOS, ao PDOT e aos Planos de Desenvolvimento Locais, definindo a necessidade de serem revistos os antigos Planos Diretores Locais, no intuito de adaptá-los à nova metodologia imposta pela Emenda à Lei Orgânica nº 49 de 2007.</p>
<p>296</p>	<p>Fica garantida a poligonal do Setor Habitacional Arniqueira, definida no mapa e quadro de caminhamento de perímetro constantes dos Anexos I e II da Lei Complementar nº 511, de 8/01/02.</p>	<p>Garante ao Setor Habitacional Arniqueira a poligonal definida no mapa e quadro constantes dos anexos I e II da LC 511/2002.</p> <p>A Lei Complementar citada aprova alteração da poligonal da área de estudo para a criação do Setor Habitacional Arniqueira. A área em questão não é a definida para o Setor, mas mera área de estudo para criá-lo. A Lei Complementar se refere à realidade do PDOT/97, com áreas rurais remanescentes, extintas no PDOT ora aprovado, não mais compatível com o planejamento adotado para o PDOT encaminhado à sanção.</p>
<p>304</p>	<p>Fica assegurada a fixação do Setor de Chácaras da Candangolândia, respeitadas as condicionantes de ocupação ambiental, nos termos do art. 102, III, desta LC e do art. 92 da LC nº 97, de 8/4/98.</p>	<p>Além do vício de iniciativa apontado, o Setor de Chácaras de Candangolândia é uma invasão de área pública no interior da Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE do Riacho Fundo, ao lado do Jardim Zoológico de Brasília, cujos usos agrícolas já foram desvirtuados e cujas áreas estão sendo parceladas para fins urbanos. O TAC 003/2001 foi firmado com o objetivo de garantir que os chacareiros não causassem danos ambientais, enquanto a questão fundiária com a TERRACAP não fosse decidida. A TERRACAP vem obtendo na Justiça a reivindicação dessas terras para a ARIE do Riacho Fundo.</p> <p>(...)</p> <p>E afronta ao art. 225, §1º, III, da Constituição Federal e à Lei Federal nº 9.985/2000 (Lei do SNUC).</p> <p>Violação ao art. 317 da Lei Orgânica:</p> <p><i>“O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.”</p>



		<p>Conflita com os arts. 62 e 64 da redação final aprovada:</p> <p><i>Art. 62. As Macrozonas Urbanas e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.</i></p> <p><i>Art. 64. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental.</i></p> <p><i>Parágrafo Único. As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são as porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.</i></p>
269	<p>Os casos de alvará de funcionamento concedidos pelo Poder Executivo para lotes com usos desconformes com a legislação vigente vigorarão até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, quando serão explicitadas as áreas em que poderá ser aplicado o instrumento de alteração de uso.</p>	<p>Alvará de funcionamento é, por definição, concedido a título precário, não sendo lícito tornar permanentes justamente aqueles concedidos para lotes com usos desconformes com a legislação vigente até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo, vez que redundaria em prevalência de interesses particulares sobre o interesse público, o que viola a Lei Orgânica.</p> <p><i>“Art. 19. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Distrito Federal, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, motivação e interesse público, e também ao seguinte (...)</i></p> <p><i>Art. 314. A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.</i></p> <p>Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</p> <p><i>V – a prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado;”</i></p>
277	<p>Fica garantida a continuidade dos projetos de urbanismo aprovados pelo Poder Público, até 31 de dezembro de 2005, localizados em Zona Rural de Uso Controlado I desta Lei Complementar, não sendo a área dos respectivos projetos considerada imóvel rural, nos termos definidos pelo art 4º, I, da Lei Federal nº 4504, de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra.</p> <p>Parágrafo Único. Estão contemplados pela disposição do caput os projetos urbanísticos aprovados localizados nas Chácaras Rurais Euler Paranhos e parte do Altiplano Leste, que poderão ter uso urbano.</p>	<p>Exceção indevida ao zoneamento aprovado, de iniciativa dos deputados, para admitir usos urbanos na Zona Rural de Uso Controlado I, mantendo projetos de urbanismo indevidamente aprovados em zona rural.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio.</p> <p>Além do vício de iniciativa, é incompatível com o art. 87:</p> <p><i>“Art. 87. A Zona Rural de Uso Controlado é composta, predominantemente, por áreas em que são desenvolvidas atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, agroindustriais e não-agrícolas dos setores secundário e terciário da economia, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela sua importância no que toca à preservação e à proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Essa zona se subdivide nas porções do</i></p>



		<p><i>território referentes às bacias hidrográficas nela inseridas, constantes do Anexo I, Mapa 1B, na forma que segue:</i></p> <p><i>I – Zona Rural de Uso Controlado I: compreende as áreas rurais inseridas na bacia do rio São Bartolomeu;”.</i></p> <p>Incompatível com as diretrizes da Zona Rural de Uso Controlado:</p> <p>“Art. 88. <i>A Zona Rural de Uso Controlado deve compatibilizar as atividades nela desenvolvidas com a conservação dos recursos naturais, a recuperação ambiental, a proteção dos recursos hídricos e a valorização de seus atributos naturais, de acordo com as seguintes diretrizes:</i></p> <p><i>I – garantir o uso agrossilvopastoril e agroindustrial, desde que compatível com a conservação dos recursos naturais e com a manutenção da qualidade dos mananciais destinados ao abastecimento público;</i></p> <p><i>II – incentivar o turismo rural;</i></p> <p><i>III – incentivar sistemas de produção orgânica;</i></p> <p><i>IV – respeitar as diretrizes quanto às fragilidades e potencialidades territoriais estabelecidas pela legislação referente às Unidades de Conservação nela inseridas, especialmente quanto aos respectivos zoneamentos ambientais e planos de manejo;</i></p> <p><i>V – coibir o parcelamento irregular de glebas rurais;</i></p> <p><i>VI – adotar medidas de controle ambiental, de preservação dos recursos hídricos, de conservação do solo e de estradas e de controle de erosões;</i></p> <p><i>VII – exigir que os Planos de Utilização das glebas rurais localizadas em Unidades de Conservação contemplem medidas de controle ambiental compatíveis com as diretrizes específicas dessas unidades;</i></p> <p><i>VIII – respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos no lançamento de efluentes e na captação de águas, conforme disposto no Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos – PGIRH;</i></p> <p><i>IX – incentivar a implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural como forma de ampliar a preservação das diferentes fitofisionomias e da fauna associada;</i></p> <p><i>X – preservar e revitalizar a cultura popular tradicional, presente nas festas, folguedos e folclore regional;</i></p> <p><i>XI – controlar o emprego de fertilizantes e agrotóxicos;</i></p> <p><i>XII – incentivar a implantação de sistemas agroflorestais como alternativa de produção e recuperação de áreas degradadas;</i></p> <p><i>XIII – fortalecer a região como polo de experimentação e disseminação de tecnologias associadas a atividades rurais.</i></p> <p>Art. 89. <i>Na Zona Rural de Uso Controlado I, considerada a sensibilidade da região às alterações das suas condições ecológicas e a previsão de futura captação de água para abastecimento no rio São Bartolomeu, devem ser adotadas medidas de monitoramento e controle do uso e ocupação do solo</i></p>
--	--	---



		<i>para coibir parcelamento irregular de glebas rurais para fins urbanos.”</i>
	ANEXO I, MAPA 1A , ASSIM REFERIDO, NO ART. 96 § 1º: “As APMs encontram-se configuradas no Anexo I, Mapa 1A, desta Lei Complementar.”	<p>Trata-se do Mapa do Zoneamento do Distrito Federal, aprovado pelo Legislativo com profundas alterações indevidas, procedidas em desacordo com a Lei Orgânica.</p> <p>As APMs do Catetinho, do Ponte de Terra e do Alagado tiveram sua área indevidamente reduzidas pelo Legislativo no Mapa do Zoneamento, sem texto correspondente na Redação Final que o autorizasse a tanto.</p> <p>Tais reduções ilegítimas foram promovidas sem a devida desafetação dessas áreas destinadas a fins especiais de proteção e sem observância aos demais requisitos exigidos pelo art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica.</p> <p>(...)</p> <p>As reduções de APM promovidas pelo Legislativo apenas no mapa redundaram em que as APMs reduzidas apresentem configuração diversa da constante da figura ilustrativa referida como mapa que acompanhou o PLC original, na qual tiveram as áreas mantidas intactas pelo Executivo.</p> <p>Ressalte-se, ainda, que, embora conste do § 3º, art. 96, que as APMs estejam definidas por poligonal na própria Lei Complementar, na verdade não estão, pois o art. 291 delegou ao Poder Executivo a incumbência de definir, em memorial descritivo, os perímetros “das Áreas de Proteção de Manancial, no prazo de 90 dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar”.</p>
	ANEXO I, MAPA 1A MUDANÇAS NO ZONEAMENTO, DESFIGURADO PELO LEGISLATIVO No Substitutivo ao PLC 46/2007 e emendas aprovadas, o Legislativo promoveu um aumento indevido, excessivo e injustificado da mancha urbana no zoneamento proposto pelo Executivo em 9 (nove) novas áreas que estão visíveis no Mapa 1A do Anexo I, localizadas: - em duas expansões na zona Urbana de Expansão e Qualificação –ZUEQ, na área do entorno da DF 140; - em uma nova e extensa faixa ao longo da DF 180, a oeste da Samambaia, como ZUEQ; - outra nova área entre o Gama e Santa Maria, como Zona Urbana de Uso Controlado II-ZUUC-II;	<p>Trata-se do mapa do zoneamento do Distrito Federal, aprovado com profundas alterações indevidas, procedidas em desacordo com a Lei Orgânica.</p> <p>Nessa situação encontram-se todas as alterações efetuadas pelo Legislativo ao Zoneamento proposto pelo Executivo no PLC 46/2007 original.</p> <p>Com efeito, padecem todas do vício de iniciativa e da falta de planejamento prévio, vícios estes que macularam o mapa do zoneamento e das densidades demográficas, contaminados que foram pela inconstitucionalidade, pois qualquer alteração de índices urbanísticos, de uso ou desafetação de áreas, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo só podem ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente.</p> <p>(...)</p> <p>Um exemplo emblemático verifica-se no fato de que o Legislativo transformou a área da Vila Rabelo II, localizada em Sobradinho II, de Zona Rural de Uso Controlado em Zona Urbana de Expansão e Qualificação, apesar da declividade acentuada do local, sujeito a riscos de desabamento, caracterizá-lo como área de risco, assim classificada pela Defesa Civil do Distrito Federal.</p> <p>Verifica-se que algumas destas alterações indevidas foram efetuadas pelo Legislativo apenas no mapa do zoneamento, sem correspondência no texto da redação</p>



	<p>- mais uma, como ZUUC-II, a sudeste de Santa Maria;</p> <p>- uma extensão ao sul da mancha urbana de Planaltina;</p> <p>- outra extensão na região de Sobradinho dos Melos, no Paranoá;</p> <p>- outra aumentando a área da ZUUC-II do ao Bartolomeu;</p> <p>- mais uma grande extensão de Zona de Contenção Urbana na região da Bacia do São Bartolomeu.</p> <p>Algumas destas alterações constam das descrições no capítulo do Zoneamento, arts. 70, 74 e 76, embora imprecisas quanto a dimensões e limites.</p> <p>A mancha sul foi totalmente reclassificada para Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUQE, inclusive a área que classificada na categoria de Zona de Contenção Urbana no PLC-46. Apenas uma estreita faixa ao longo de seu limite leste, a área do Tororó e um recorte ao longo da DF 001, em frente à Reserva do IBGE e à Fazenda Água Limpa da UnB estão com classificação diferente.</p>	<p>final aprovada, conforme explicita a Nota Técnica da CCJ ao PLC46/2007:</p> <p>“As emendas 187, 280 e 285, as quais alteram somente mapas, não foram inseridas como artigos. Ressalte-se no entanto que os mapas a que elas se referiam foram devidamente modificados.</p> <p>SEM 187</p> <p>Ficam alterados os limites da Zona de Expansão e Qualificação situada ao sul do território, conforme mapa anexo.</p> <p>SEM 280, de plenário</p> <p>Altera-se a parte da Zona Urbana de Uso Controlado 2, na região do Jardim Botânico para Zona de Contenção Urbana, conforme Mapa anexo, por se tratar de área com uso rural.</p> <p>SEM 285.</p> <p>Ficam alterados os limites da Zona de Expansão e Qualificação situada ao sul do território, conforme mapa anexo.</p> <p>Ademais, houve um acréscimo de área, verificável no Mapa 1-A, na Zona de Expansão e Qualificação situada entre Santa Maria e o córrego Santa Maria, não identificável no rol constante do artigo 74.</p> <p>Semelhante situação leva o Ministério Público a recomendar o veto ao mapa, tabela ou anexo correspondente, haja vista a contaminação por vício insanável não descrito no texto da lei, mas apenas introduzido indevidamente em anexos que são parte integrante do PDOT.</p> <p>Quanto ao acréscimo injustificado de zona urbana promovido pelo Legislativo, o próprio Documento Técnico elaborado pelo Executivo, que é parte integrante do PDOT, o desautoriza. Aliás, desautoriza até mesmo a expansão urbana proposta pelo próprio Executivo no PLC 46/2007 original.</p> <p>Nesse sentido destaca-se o Estudo elaborado por Consultores Legislativos da Câmara Legislativa, os quais, quando não havia ainda sido elaborado o Substitutivo, compararam o PLC 46/2007 original com as alterações “sugeridas” pelo Executivo à Câmara Legislativa em momento impróprio, após iniciado o processo legislativo, ao arpejo da participação popular e da gestão democrática do território.</p> <p>Segundo o Estudo referido, a demanda habitacional do Distrito Federal até 2020 (déficit + crescimento populacional) compreende 842.654 pessoas.</p> <p>No PLC 46/2007 original, a zona urbana aumentou em 0,17%, para atender 1.157.981 pessoas. Um aumento 37,4% acima do necessário.</p> <p>Na nova proposta que o Executivo apresentou oficialmente à CLDF, a título de sugestões a serem incorporadas ao PDOT, a zona urbana aumentou em 16%, para atender 1.646.476 pessoas. Ou seja, o Executivo propôs um aumento desmesurado, de 95,4% acima do necessário até 2020, que extrapola às necessidades dos habitantes do Distrito Federal.</p>
--	---	--



		<p>A expansão urbana desmotivada é contrária aos interesses públicos que garantem o direito à moradia, à preservação do meio ambiente e às cidades sustentáveis e não o direito à especulação imobiliária.</p> <p>Uma das diretrizes básicas do Estatuto da Cidade é a de combater a retenção de imóvel urbano para especulação. Outra é a de que sejam primeiro ocupados os espaços não utilizados nas áreas já urbanizadas ou que lhes sejam próximos, antes de avanços sobre novos espaços ainda vazios e preservados.</p> <p>Desta forma, o PDOT aprovou uma área de expansão urbana desmesurada, compreendida principalmente pelas “Zonas de Expansão e Qualificação Urbana” e “Zonas de Contenção Urbana”, facilmente verificável pela observação do MAPA 1A do ANEXO I.</p> <p>A soma dessas áreas representa seguramente mais de quatro vezes a real necessidade de novas áreas, o que as configura claramente como grandes áreas de expectativa de ocupação futura.</p> <p>Semelhante expansão urbana desmesurada viola os princípios da motivação do ato administrativo e da prevalência do interesse público.</p> <p>Viola, ademais, a obrigatoriedade de planejamento prévio, pois a expansão urbana aprovada pelos deputados derivou não de estudos técnicos e planejamento prévio, os quais, aliás, são da competência do Executivo, nem dos debates realizados com a sociedade, mas tão somente do alvedrio do Legislativo.</p> <p>Aliás, até a participação popular efetiva restou prejudicada. Destarte, nas audiências públicas realizadas pelo Legislativo, informou-se à população que o Projeto em debate era o PLC 46/2007 original e não as novas “sugestões” encaminhadas pelo Executivo depois de iniciado o processo legislativo na Câmara dos Deputados. Entretanto, estas foram, em sua grande maioria, incorporadas ao Substitutivo que desfigurou o PLC original, sem um debate amplo e claro com a sociedade do Distrito Federal, Substitutivo ao qual foi dada parca publicidade, quando já figurou como aprovado no site da CLDF.</p> <p>A expansão urbana desmesurada aprovada pelo Poder Legislativo conflita com as diretrizes da própria redação final do PDOT:</p> <p><i>“ART. 37. São diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do solo: I – o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território; III – a expansão do solo urbano em continuidade com os núcleos urbanos existentes e na transição com as áreas rurais que sofrem pressão urbana, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território; VI – estimular a ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade de infraestrutura instalada e reduzir os custos de urbanização, observadas as condicionantes ambientais do território.</i></p> <p><i>ART. 49. Constituem diretrizes setoriais para a política de habitação do Distrito Federal: V – viabilizar o</i></p>
--	--	--



		<p><i>aumento de áreas destinadas a programas e projetos habitacionais preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e em consolidação, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, evitando-se a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente”.</i></p> <p>Também conflita com o Estatuto da Cidade, contrário à retenção especulativa de imóvel urbano:</p> <p><i>“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p>e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; (...)”</p>
	<p>MAPA 5, ANEXO III – DENSIDADES DEMOGRÁFICAS</p> <p>Foram introduzidas pelo Legislativo, de forma indevida e sem correspondência no texto da lei, significativas alterações das densidades demográficas adremente planejadas pelo Executivo e fixadas no PLC 46/2007 original, em flagrante violação ao art. 56 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica e de seu art. 314, parágrafo único, VII.</p> <p>Foi alterada a densidade demográfica até da área tombada.</p>	<p>Observa-se que o artigo 287 do Substitutivo não consta da Redação Final, o qual assim dispunha:</p> <p><i>“O Mapa 1A do Anexo I – Zoneamento e Unidades de Planejamento Territorial e o mapa 5 do Anexo III – Densidades Demográficas ficam substituídos pelos mapas 1A e 5A, respectivamente”.</i></p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio.</p>
	<p>O Anexo V, que estabelece Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo.</p>	<p>O Anexo V foi completamente desfigurado pelo Legislativo em emendas cuja iniciativa, além de flagrantemente inconstitucionais, não raro tiveram por objeto matéria alheia ao PDOT, conforme já explanado nas respectivas recomendações de veto nos artigos correspondentes. Faz-se necessário, desta forma, ou o veto integral ao Anexo V, ou providência que garanta seu refazimento mediante retirada de seu bojo de todas as alterações correspondentes às emendas que venham a ser vetadas.</p>
	<p>TABELA 2B, MAPA 2, DO ANEXO VI.</p>	<p>A Emenda de Redação Final nº 01/2009 suprimiu o inciso XLI, do art. 135, para fazer acrescentar uma nova área de regularização de interesse social, fora de Setor</p>



		Habitacional, denominada “ARIS QNP 22 e 24”, que deverá constar do Mapa 2, na Tabela 2B e no Anexo VI . Caso mais esta ampliação indevida seja acrescentada ao art. 127, recomenda-se o veto ao inciso correspondente. Caso o acréscimo conste apenas do respectivo mapa, sem correspondência no texto da lei, recomenda-se o veto integral à tabela correspondente, que resultará viciada, ou seu refazimento mediante retirada das alterações correspondentes à emenda que venha a ser vetada.
--	--	--

Da simples análise das disposições acima referidas, que exemplificam os principais vícios materiais de inconstitucionalidade, é possível concluir que também há violação direta de princípios específicos da política de desenvolvimento urbano expressos nos artigos 314 e 326 da Lei Orgânica distrital. Veja-se:

Art. 314. A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, **ocupação ordenada do território, uso de bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos** por parte da população.

Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:

I – o uso **socialmente justo e ecologicamente equilibrado** de seu território;

II – o acesso de todos a condições adequadas de moradia, saneamento básico, transporte, saúde, segurança pública, educação, cultura e lazer;

III – a **justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização**;

IV – a manutenção, segurança e **preservação do patrimônio paisagístico**, histórico, **urbanístico, arquitetônico**, artístico e cultural, considerada a condição de Brasília como Capital Federal e Patrimônio Cultural da Humanidade;

V – a **prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado**;

VI – o incentivo ao cooperativismo e ao associativismo, com apoio a suas iniciativas, na forma da lei;

VII – o **planejamento para a correta expansão das áreas urbanas**, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes;



VIII – a adoção de padrões de equipamentos urbanos, comunitários e de estruturas viárias compatíveis com as condições sócio-econômicas do Distrito Federal;

IX – a **adequação do direito de construir aos interesses sociais e públicos, bem como às normas urbanísticas e ambientais** previstas em lei;

X – o combate a todas as formas de poluição;

XI – o **controle do uso e da ocupação do solo urbano**, de modo a evitar:

a) a **proximidade de usos incompatíveis** ou inconvenientes;
b) o **parcelamento do solo e a edificação vertical e horizontal excessivos** com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes;

c) a não edificação, subutilização ou não utilização do solo urbano edificável.

(...)

Art. 326. O sistema de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, estruturado em órgão superior, central, executivo, setoriais e locais, tem por finalidade a promoção do desenvolvimento do território, mediante:

I – **articulação e compatibilização de políticas setoriais com vistas à ordenação do território, planejamento urbano**, melhoria da qualidade de vida da população e **equilíbrio ecológico** do Distrito Federal;

II – promoção das medidas necessárias à cooperação e articulação da ação pública e privada no território do Distrito Federal e região do entorno;

III – **distribuição espacial adequada** da população e atividades produtivas;

IV – **elaboração, acompanhamento permanente e fiscalização da execução do Plano Diretor** de Ordenamento Territorial, dos Planos de Desenvolvimento Local e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. (Sem ênfases no original.)

Como salienta o próprio texto da Carta Política distrital, em seu art. 316, o plano diretor — tanto o local quanto o de ordenamento territorial — presta-se a instrumento realizador das políticas de planejamento e desenvolvimento urbano e regulador do direito de uso e ocupação do solo. **Tem por escopo precípua a promoção do adequado ordenamento territorial integrado aos valores ambientais, por meio do planejamento e do controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano**, na dicção literal do que dispõe o art. 15, inciso X, da Lei Orgânica do Distrito Federal.



Por fim, impende ressaltar que não se questiona, na presente ação, a evidente necessidade de regularização de ocupações do território do Distrito Federal. O que se busca, tão-somente, é impedir que a solução para esse grave problema ocorra ao arrepio das disposições da Lei Orgânica do DF e da Constituição Federal, que exige iniciativa do Chefe do Poder Executivo, precedida de ampla audiência da população e cuidadosa análise e planejamento prévio e global para a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

A toda evidência, o diploma distrital atacado pela presente ação direta está a merecer dessa Egrégia Corte de Justiça o reconhecimento de contrariedade aos ditames maiores veiculados na Carta Política distrital.

Se não bastassem todos os vícios formais e materiais ora apontados, consta dos autos do **Inquérito nº 650** (INQ 650), em tramitação no Superior Tribunal de Justiça, que deu origem à Operação “**Caixa de Pandora**” da Polícia Federal, depoimento em que se afirma que houve “pagamento dos deputados distritais da base do governo em razão da aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF” (fls. 21 – **doc. 7**). Tal pagamento, segundo o declarante, que à época era Secretário de Estado de Relações Institucionais do Distrito Federal, foi realizado com dinheiro “**arrecadado entre as empresas que se beneficiaram com a aprovação do PDOT**” (fls. 21 – **doc. 7**. Cópia extraída do sítio eletrônico www.ig.com.br).

Ou seja, tais suspeitas **colocam sob suspeita a lisura do processo legislativo** que culminou na aprovação da Lei Complementar 803, ora impugnada, constituindo mais um forte fundamento a ensejar a declaração de nulidade do referido diploma legal.

Restam malferidos, em última instância, os princípios constitucionais da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da razoabilidade, da motivação e do interesse público, expressamente previstos no *caput* do artigo 19 da Lei Orgânica do Distrito Federal.



Por todo o exposto, exsurge a desconformidade da Lei Complementar 803/2009, aos postulados consolidados nos artigos 3º, inciso XI, 15, inciso X, 52, 53, 71, § 1º, inciso II, 72, inciso I, e 100, inciso X, 312, inciso I, 314, 316 e 317, e 56 (ADT) e 57 (ADT), todos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

IV. Do Pedido

Diante do exposto, requer o Procurador-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

- a) O recebimento da presente ação pelo Exmo. Sr. Desembargador relator designado e que sejam intimados o Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal e o Governador do Distrito Federal, para prestarem informações acerca do ato impugnado, no prazo de 30 dias, na forma do artigo 6º da Lei n.º 9.868, de 1999;
- b) em seguida, seja intimado o Procurador-Geral do Distrito Federal, para falar como curador do ato impugnado, nos termos do artigo 8º da Lei n.º 9.868, de 1999 e do artigo 103, § 3º, da Constituição Federal;
- c) a intervenção desta Procuradoria-Geral de Justiça, para ofertar parecer sobre o pedido, na condição de *custos legis*; e
- d) a procedência do pedido, para declarar, em tese e com efeitos *ex tunc* e eficácia *erga omnes*, a inconstitucionalidade da **Lei Complementar distrital 803**, de 25 de abril de 2009, porque contrária aos artigos 3º, inciso XI, 15, inciso X, 52, 53, 71, § 1º, inciso II, 72, inciso I, e 100,



inciso X, 280, 289, § 1º, 312, inciso I, 314, 316, 317, 326, 56
(ADT) e 57 (ADT), todos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Brasília/DF, 1º de dezembro de 2009.

Roberto Carlos Silva
Promotor de Justiça
Assessor de Controle de Constitucionalidade do PGJ
MPDFT

LEONARDO AZEREDO BANDARRA
Procurador-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios
MPDFT