



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

**RECOMENDAÇÃO DE VETO AO PLC 46/2007 –
PDOT/DF**

ANEXO ÚNICO

Dispositivos Objeto da Recomendação de Veto

	ART	DISPOSITIVOS CUJO VETO É RECOMENDADO	MOTIVAÇÃO
01	13	II – parque ecológico : espaço territorial que possui áreas de preservação permanente ou manchas representativas de qualquer fitofisionomia do Cerrado, em no mínimo 30% de área total da unidade.	A Definição adotada não corresponde à da Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – (SNUC) (Lei 9.985/2000). Relativamente às Unidades de Conservação Distritais, trata-se de definição que tende a ser revista na Lei do Sistema Distrital de Unidades de Conservação - SDUC, em elaboração.
02	34	§ 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.	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. Violação ao art. 289 da Lei Orgânica: <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,</i>



		<p><i>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>
--	--	---



			<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>
03	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.	<p>De iniciativa do Legislativo, promove flexibilização indevida do planejamento territorial, que é de competência do Executivo e deve ser baseado em estudos técnicos prévios.</p> <p>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> <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>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica:</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>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> <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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>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.”</p>
04	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> <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>



05	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> <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. 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</p>
----	----	---	--



			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.”
06	55	VII - destinar área na Fazenda Sucupira , na região do Riacho Fundo, para a criação de Parque Tecnológico de Biotecnologia e Agronegócios	Violação ao art. 314 da Lei Orgânica, por falta de planejamento prévio: <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> <i>Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:</i> <i>VII – o planejamento para a correta expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes;”</i> De iniciativa dos deputados, implica alteração de uso e desafetação de área pública pertencente à União Federal. 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



			<p>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. 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.”</p>
07	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</p>



			<p>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>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</i></p>
--	--	--	---



			<p><i>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>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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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 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 Áreas 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: “O Plano Diretor de Ordenamento</p>
--	--	--	--



			<p><i>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><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> <p>Ademais, o Legislativo, além de criar indevidamente um setor habitacional, o</p>
--	--	--	--



			<p>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 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>
08	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>Recomenda-se o veto dos incisos X, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII, pela 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</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>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, XIV 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,</i></p>
--	--	---



		<p><i>Vereda Grande, Vereda da Cruz e Águas Claras, do entorno de Sobradinho; das bordas de 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>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</i></p>
--	--	--



			<p><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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> <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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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>
09	75	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>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>
10	81	§ 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>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> <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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
11	83	<p>Parágrafo Único. Excetuam-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</i></p>



			<p><i>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 n° 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><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> <p>Deveriam ter sido previstos os núcleos passíveis de receber a implantação dos</p>
--	--	--	---



			<p>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>
12	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>



			<i>“XIV - Fiscalizar a fim de evitar o desvio de atividades rurais para atividades urbanas”.</i>
13	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</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>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</i></p>



	<p>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><i>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>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</p>
--	--	---



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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</i></p>
--	--	--	---



			<p><i>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>
14	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> <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</i></p>



			<p><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
15	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);</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,</p>



	<p>III – IP = índice pluviométrico = 0,06 m/h; IV – T = tempo de duração da curva pluviométrica = 1h</p>	<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</p>
--	--	---



		<p>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</p>
--	--	---



			<p>conteúdo da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p> <p>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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><i>Conflita com o artigo 111, § 3º: “As Áreas de Revitalização que apresentarem propostas de aplicação de instrumentos ou de alteração de índices urbanísticos não previstas nesta Lei Complementar serão implementadas por lei específica de iniciativa do Poder Executivo”.</i></p>
--	--	--	---



16	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 Vitória, o Condomínio Itaipu e as ruas 12, 12^a, 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>“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. <i>(Artigo e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>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</p>
----	-----	---	--



			<p>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.”</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>
17	135	XII – ADE Oeste, na RA de Samambaia; XVI – ADE Estrutural, na RA de Taguatinga – Cana do Reino;	<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>



18	135	<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>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:</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,</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>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
19	135	<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,</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</p>



	<p>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>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:</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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p> <p>O acréscimo de ZEIS ao território implica, outrossim, aumento de despesa para o Executivo.</p>
20	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</p>	<p>Especifica diretrizes para implantação do Setor Habitacional Catetinho, cuja criação padece dos numerosos vícios elencados no item de nº 07, na recomendação de veto ao inciso XI, do parágrafo único, do art. 70, ao qual ora se reporta.</p>



		<p>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>	
21	140	<p>Caput. A implantação de Pólos Multifuncionais deverá ser adotada nas seguintes áreas:</p>	<p>Áreas previamente definidas no PLC 46/2007 original para implantação de empreendimentos sem os estudos ambientais prévios pertinentes e sem</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>contar com a indicação segura do Zoneamento Ecológico-Econômico.</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 a definir se os espaços propostos para implantação de Pólos Multifuncionais 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, entretanto, 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, portanto, define novas ocupações e usos para o território sem o prévio zoneamento ecológico-econômico e sem estudo prévio de</p>
--	--	--



			<p>impacto ambiental.</p> <p>Violação ao art. 279 da Lei Orgânica: <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>
22	149	<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>
23	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,</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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>
24	291	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, das zonas e das Áreas de Proteção de Manancial e de Interesse Ambiental, compatíveis	<p>O Memorial Descritivo, que estabelece os perímetros das macrozonas, das zonas e das áreas às quais o PDOT se refere, é parte essencial do Plano Diretor e incumbe ao Legislativo aprová-lo, não lhe sendo lícito delegar ao Executivo a incumbência de fazê-lo.</p> <p>Ressalte-se que os anexos indicados como mapas aprovados pelo Legislativo</p>



		<p>com escala cartográfica de 1:25.000, o qual será encaminhado à Câmara Legislativa do DF para sua apreciação.</p>	<p>são meras figuras ilustrativas, croquis desprovidos de precisão. Logo, o Legislativo aprovou um PDOT sem definição de perímetros, ou seja, um zoneamento impreciso, e delegou ao Executivo a tarefa de definir tais perímetros, sem a participação popular, essencial à gestão democrática do território e sem a devida publicidade, obrigatória a todos os atos praticados no Plano Diretor.</p> <p>A Lei Orgânica veda a delegação de atribuições de um Poder a outro – art. 53, § 1º.</p> <p>Técnicos e acadêmicos apontam, outrossim, graves problemas em ser adotada pelo PDOT a escala cartográfica de 1:25.000. Primeiro, porque o Executivo dispõe de todo o DF em escala de 1:10.000. Logo, não se verifica razão plausível para ser disponibilizada escala menor que a existente para todo o DF. Segundo, as áreas urbanas existem em escala de 1:2.000. Quanto menor a escala (1:25:000), maior os erros associados no terreno.</p> <p>Ademais, segundo sustentam os técnicos, as poligonais dos memoriais descritivos devem ser apresentadas no formato digital e não em coordenadas geográficas, que geram imprecisão. É necessário que as poligonais do PDOT sejam em UTM (Universal Transverse Mercator), para evitar agravamento aos conflitos fundiários já existentes. E evitar novos conflitos. Assim, afigura-se fundamental que TODOS tenham acesso aos dados digitais cartográficos do PDOT e que estes tenham a maior acurácia possível.</p>
25	292	<p>As normas de edificação, uso e gabarito relativas aos imóveis localizados na RA</p>	<p>A disposição indicada pretende sobrepor ao PDOT as normas do Plano Diretor do Gama.</p>



		do Gama – RA II são aquelas previstas na LC nº 728, de 18/8/06.	<p>Incompatível com o disposto no art. 265, § 1º da redação final: “<i>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</i>”.</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>
26	293	<p>As normas de edificação, uso e gabarito relativas à Área Especial C da QNM 16, localizada na RA de Ceilândia – RA IX, passam a vigorar com as seguintes alterações:</p> <p>I – passa a ter as dimensões: 37m de largura por 47,5m de comprimento;</p> <p>II – nível de restrição = R\$;</p> <p>III – coeficiente de aproveitamento = 2;</p> <p>IV – taxa de permeabilidade = 15%</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>V – edificação de subsolo optativa, não computada na taxa de construção.</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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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,</i></p>
--	---	---



			<p><i>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>Violação à Lei Orgânica: <i>"Art. 317. O Plano Diretor de</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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.</i></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>
27	294	Os imóveis destinados ao uso de comércio de bens e serviços localizados ao longo das rodovias DF-001 e DF-480, no Setor Habitacional Ponte de Terra, na RA do Gama – RAI, terão o nível de restrição correspondente ao previsto no artigo 48, V, da LC nº 728, de 18/8/08.	<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: “<i>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</i>”.</p> <p>Em seu artigo 59 do Ato de Disposições</p>



			<p>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>
28	295	<p>Será objeto de Lei Complementar a destinação de área para a implantação de programa habitacional para os servidores da Câmara Legislativa do DF e do TCDF.</p>	<p>A destinação de área para programa habitacional exclusivo para os servidores da Câmara Legislativa e do Tribunal de Contas do Distrito Federal estabelece, de forma não motivada, favorecimento incompatível com o princípio da isonomia.</p> <p>Ademais, a destinação de áreas para setor habitacional depende de planejamento prévio e é de iniciativa exclusiva do Executivo, mediante definição de índices urbanísticos para áreas ainda não ocupadas.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica:</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</i></p>



			<i>expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes;”</i>
29	296	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>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>Implica aumento de área de Setor Habitacional, matéria de iniciativa exclusiva do Executivo.</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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
30	297	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	<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</i></p>



	<p>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><i>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>"Art. 317. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito</i></p>
--	--	--



			<p><i>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.</i></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>Promove alteração indevida 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</p>
--	--	--	---



			<p>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 n° 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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
31	300	Serão admitidas, para fins de regularização fundiária, como áreas urbanas de Zona de Uso Controlado II as chácaras existentes na Colônia Agrícola Vicente Pires de n ^{os} 64 a 70, da RA	<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</p>



	do Guará	<p>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>“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. <i>(Artigo e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>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.”</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>
32	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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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>
33	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><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</i></p>



			<p><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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>
34	303	A Área Especial localizada no Setor Norte – Brazlândia, medindo 60,00m pela frente e fundos e 100,00m pelos lados direito e esquerdo, perfazendo a área de 6000,00 m ² , limitando-se	<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</p>



	<p>pela frente e fundos com vias públicas, pelo lado direito com o Lote “O” e pelo lado esquerdo com os blocos “Q” e “R”, passa a ter destinação de centro de Comércio, diversões e de uso misto.</p>	<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p> <p>Ademais, o dispositivo indicado dispõe</p>
--	---	---



			<p>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",</p>
--	--	--	---



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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</i></p>
--	--	--	---



			<i>as categorias de atividades permitidas em cada zona.”</i>
35	304	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>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>Implica desafetação indevida de área. 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</i></p>



		<p><i>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 n° 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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p> <p>E afronta ao art. 225, §1º, III, da Constituição Federal e à Lei Federal n° 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 n° 49, de 2007.)</i></p> <p>§ 3º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial deverá considerar as</p>
--	--	--



			<p><i>restrições estabelecidas para as Unidades de Conservação instituídas no território do Distrito Federal.”</i></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>
36	305	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>Alteração de densidade demográfica de iniciativa do Legislativo, sem planejamento prévio.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica:</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</i></p>



			<p><i>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</i></p>
--	--	--	---



			<p><i>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>
37	306	<p>Fica assegurada a reserva de área na RA do Paranoá – RA II para implantação de programa habitacional para os servidores da Câmara Legislativa do DF e do TCDF.</p> <p>Parágrafo Único. Compete ao Poder Executivo, ouvidos a CLDF e o TCDF, determinar a localização da área de que trata este artigo.</p>	<p>A destinação de área para programa habitacional exclusivo para os servidores da Câmara Legislativa e do Tribunal de Contas do Distrito Federal estabelece, de forma não motivada, favorecimento incompatível com o princípio da isonomia.</p> <p>Ademais, a destinação de áreas para setor habitacional depende de planejamento prévio e é de iniciativa exclusiva do Executivo, mediante definição de índices urbanísticos para áreas ainda não ocupadas.</p> <p>Violação ao art. 314 da Lei Orgânica:</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>



38	307	<p>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>	<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><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. 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</p>
----	-----	--	---



			<p><i>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>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</p>
--	--	--	--



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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</i></p>
--	--	--	---



			<p><i>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>
39	308	<p>Fica acrescentada ao Anexo V, como exceção aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à RA de Taguatinga – RAIII a CSG 20. Lote 01, que terá coeficiente de aproveitamento máximo igual a 9,0 e uso misto.</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><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</i></p>



			<p>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.)</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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</p>
--	--	--	---



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>e de desenvolvimento urbano.</i></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>
40	309	<p>Fica ampliado o potencial construtivo dos seguintes endereços:</p> <p>I – ADE Águas Claras, do Conjunto 01 ao 31, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 e altura máxima permitida igual a 12 m;</p> <p>II – ADE Bandeirante, na QS 11 (Avenida Brasília), QS 09, quadras QS da Avenida Águas Claras, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 e altura máxima permitida igual a 12 m.</p>	<p>Exceções indevidas a potencial construtivo, 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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</i></p>
--	--	--	---



		<p><i>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>Violação à Lei Orgânica:</p>
--	--	---



			<p><i>“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.</i></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>
41	310	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>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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</p>
--	--	--	---



			<p>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</p>
--	--	--	--



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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>
42	311	Na Área de	Exceções indevidas a coeficientes de



	<p>Desenvolvimento Econômico de Sobradinho, na RA de Sobradinho, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0.</p>	<p>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><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</i></p>
--	---	---



			<p><i>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>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</p>
--	--	--	---



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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>
43	312	<p>Ficam acrescentadas ao Anexo V, como exceções aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à RA de Sobradinho – RA V, os lotes de CL, LE, AR Quadras 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 e 15, que terão, somente em caso de projeção, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6,0.</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><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</i></p>



		<p><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i>”</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>
44	313	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>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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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,</i></p>
--	--	--	---



			<p><i>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>Violação à Lei Orgânica: <i>"Art. 317. O Plano Diretor de</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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.</i></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>
45	314	Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do Pólo de Modas do Guará II, na RA do Guará – RA X, serão igual a 4,0, conforme Anexo V.	<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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</p>
--	--	--	--



			<p>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</p>
--	--	--	--



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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>
46	315	Ficam definidos os seguintes coeficientes de	Exceções indevidas a coeficientes de aproveitamento máximos, ou seja, de



	<p>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 a 3,0.</p> <p><i>Parágrafo Único.</i> Ficam acrescentadas, como exceções gerais aos coeficientes de aproveitamento da área mencionada no <i>caput</i>:</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</p>	<p>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><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. 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</p>
--	---	---



	<p>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><i>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>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</p>
--	--	--



		<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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</i></p>
--	--	---



			<p><i>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>
47	316	<p>Fica acrescentado ao Anexo V, como exceção aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à RA de Brazlândia – RA IV, o Centro de Comércio e Diversões – Setor Norte (Área Especial), onde o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0.</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 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</i></p>



			<p><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</p>
--	--	--	--



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></p> <p><i>Art. 318. Os Planos de Desenvolvimento</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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>
48	317	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>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 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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</i></p>
--	--	--	---



			<p><i>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>"Art. 317. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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.</i></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>
49	318	<p>Ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento máximo para a RA do Recanto das Emas – RA XV:</p> <p>I – nas vias de atividades, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 e a 4,0;</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,</p>



	<p>II – nas vias de circulação, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0;</p> <p>III – nas vias secundárias ou coletoras, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 e a 4,0.</p> <p>§ 1º Nas vias de atividades e nas vias secundárias ou coletoras, nos locais em que o coeficiente de aproveitamento máximo for igual a 3,0, haverá exceção para os lotes comerciais com área de até 800 m², cujo coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4,0.</p> <p>§ 2º Nas vias de atividades e nas vias secundárias ou coletoras, nos locais em que o coeficiente de aproveitamento máximo for igual a 4,0, haverá exceção para os lotes comerciais com área de até 800 m², cujo coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0.</p> <p>§ 3º Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento máximo para a Quadra 805, conjunto 6, Lote 2 e 6, da Avenida Buritis.</p>	<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</p>
--	--	---



		<p>§ 4º Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes comerciais de uso misto da Quadra 406, lotes de 1 a 7 e de 9 a 34 da Avenida Eucaliptos, lotes de 1 a 17 da Avenida Central, lotes de 1 a 17 da Avenida Monjolo e lotes de 1 a 5 da Avenida Ponte Alta.</p>	<p>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</p>
--	--	---	---



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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>
50	319	Fica acrescentado ao Anexo V, como exceção	Exceções indevidas a coeficientes de aproveitamento máximos, ou seja, de



	<p>aos coeficientes de aproveitamento máximo definidos para a RA do Recanto das Emas – RA XV, o lote 27 da Quadra 301, que terá coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 e uso misto.</p>	<p>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><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</i></p>
--	---	---



			<p><i>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>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</p>
--	--	--	---



			<p>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>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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</i></p>
--	--	--	---



			<p><i>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>
51	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>“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</p>



			<p>respectivos índices urbanísticos. (<i>Artigo e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.</i>)</p> <p>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.”</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>
52	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</i></p>



			<p><i>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>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> <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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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>
53	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><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>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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
54	325	A Etapa 4 do Pólo JK fica	Inclusão indevida de área em zona



	<p>incluída na Zona Urbana Consolidada.</p>	<p>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><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>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</p>
--	---	--



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p>
55	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	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.



		promulgação deste PDOT, em áreas rurais que mantiveram a fração mínima do módulo rural e o uso rural original.	
56	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 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</p>	<p>À exceção do § 3º, o qual dispõe que novas ZEIS poderão ser estabelecidas mediante lei específica, recomenda-se o veto ao caput, incisos I, II, III e IV, e §§ 1º e 2º.</p> <p>Fixação indevida, pelo Legislativo, de índices urbanísticos 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><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</i></p>



	<p>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><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.</i></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 "<i>estabelecer o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definindo estratégias de</i></p>
--	--	--



		<p><i>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>Violação à Lei Orgânica:</p>
--	--	---



			<p><i>“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.</i></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>Outrossim, em termos técnicos, 15% do espaço de um setor urbano é a porcentagem ocupada pelo sistema viário. Definido este percentual como mínimo para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, redundando em não obrigatoriedade de reserva de áreas para os espaços de uso comunitários nos novos parcelamentos.</p>
57	40	§ 4º Havendo legislação	Não há direito adquirido à manutenção



		<p>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>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><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><i>Parágrafo único. 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>
58	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</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</p>



		<p>Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, quando serão explicitadas as áreas em que poderá ser aplicado o instrumento de alteração de uso.</p>	<p>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><i>Parágrafo único. 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>
59	42	<p>§ 3 Os coeficientes de aproveitamento permitidos por este Plano Diretor atendem à situação de edificações preexistentes.</p>	<p>Trata-se de disposição cujo teor permite estender indevidamente o manto da legalidade a situações pretéritas ilegais e que permanecem ilegais segundo os parâmetros do novo PDOT. Aquele que já construiu sob a égide de legislação anterior revogada, obviamente cumpriu a lei e não será questionado porque a legislação mudou.</p> <p>Mas essa garantia não pode ser estendida a situações pretéritas irregulares, que nunca estiveram sob o abrigo da lei, de modo a impedir que possam vir a ser questionadas.</p>



			<p>A disposição garante a 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><i>Parágrafo único. 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>
60	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,</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 "estabelecer o</p>



	<p>prestação de serviços, industrial e institucional); V – industrial.</p>	<p><i>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</p>
--	--	---



			<p>Solo (artigo 318, parágrafo 2º).</p> <p>Violação à Lei Orgânica:</p> <p><i>“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.</i></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>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</p>
--	--	--	---



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></p> <p>Assim dispunha o PLC 46/2007:</p>
--	--	--	---



			<p>“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.</p> <p>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”.</p>
61	148	<p>x) regularizador social;</p> <p>§ 5º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como regularizador social, nos termos da lei específica, a pessoa física ou jurídica interessada em promover a regularização de parcelamentos em áreas urbanas de propriedade particular, por meio de negociação amigável e direta entre proprietários e ocupantes.</p>	<p>“Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o DF poderá adotar os instrumentos da política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como: (...)”</p> <p>O PDOT ocupou-se explicitamente em criar verdadeiros nichos de mercado, dividindo as atribuições destes novos atores em duas vertentes bem claras. A primeira é a do regularizador social, e a segunda é a do urbanizador social.</p> <p>O regularizador social, nos termos propostos pelo projeto, atuaria no mercado dos parcelamentos de média e alta renda, no intuito de compor as questões fundiárias pendentes entre os possuidores das terras (ocupantes dos lotes dos parcelamentos irregulares) e os respectivos proprietários. Para o exercício da atividade, deverão ser considerados outros fatores, tais como a possibilidade de dupla de compra dos lotes ocupados pelos condôminos, desta vez ao verdadeiro proprietário das terras e, talvez o mais problemático do ponto de vista social, a venda do serviço de urbanização vinculado ao de aquisição da propriedade, numa espécie de venda casada.</p>



			<p>A figura do regularizador social não deveria ser objeto do PDOT, porquanto não é possível extrair de sua atuação uma função pública e social relevante o suficiente para garantir-lhe o <i>status</i> de instrumento de política urbana.</p>
62	200 A 203	<p>Seção XII – Do Urbanizador Social.</p> <p>Nos termos do 148, § 4º, define a atuação do urbanizador social.</p> <p>Via de consequência, vetar também o § 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</p>



		<p>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 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</p>
--	--	--



			<p>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>
63	33	VIII – promover a instalação de empreendimentos de grande porte nos eixos de articulação e de integração com os municípios limítrofes do DF	<p>Definição de instalação de empreendimentos de grande porte constante do PLC original sem estudos ou instrumentos prévios pertinentes.</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</i></p>



			<p><i>mínimo trinta dias antes da audiência pública obrigatória.</i></p> <p>§ 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.”</p> <p>O Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal, instrumento adequado a definir se os espaços propostos para instalação de empreendimentos de grande porte 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>O dispositivo apontado, portanto, define 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>
64	42	§ 2 Para obtenção das licenças de edificação,	A licença de edificação refere-se a pequenas obras dispensadas de alvará de



		<p>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>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>
65	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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão</i></p>
--	--	--	--



			<p>competente do Distrito Federal.”</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>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><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>
66	76	<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, recomenda-se o veto integral aos arts. 76, 77,</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><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</i></p>



	<p>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><i>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</i></p>
--	--	--



		<p><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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</i></p>
--	--	--



			<p><i>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><i>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.”</i></p>
67		<p>ANEXO I, MAPA 1A , ASSIM REFERIDO, NO ART. 96 § 1º: “As APMs encontram-se configuradas no Anexo I, Mapa 1A, desta Lei Complementar.”</p>	<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>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</p>



			<p>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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>
68	<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;	<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>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</i></p>	



	<p>- outra nova área entre o Gama e Santa Maria, como Zona Urbana de Uso Controlado II-ZUUC-II;</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</p>	<p><i>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</i></p>
--	--	--



	<p>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><i>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 estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.”</i></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 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</p>
--	--	--	--



			<p>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</p>
--	--	--	--



			<p>“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><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</i></p>
--	--	--	--



			<p><i>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><i>e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; (...)</i>”</p>
69		<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 adredemente 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><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</p>



			<p>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>“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. <i>(Artigo e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)</i></p> <p>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</p>
--	--	--	--



			órgão competente do Distrito Federal.”
70		O Anexo V, que estabelece Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo.	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.
71		TABELA 2B, MAPA 2, DO ANEXO VI.	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. 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.