



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

PARECER Nº 001/2015 – GAB/AGEFIS

Em 21 de outubro de 2015.

PROCESSO: 132.002.456/1998

INTERESSADO: Administração Regional de Taguatinga

ASSUNTO: Solicitação de Revisão do Anexo VII do PDL (Plano Diretor Local)

Excelentíssimos Senhores do CONPLAN,

O presente processo administrativo, encaminhado a este egrégio Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, trata de proposta para alteração do Anexo VI da Lei Complementar nº 90, de 11 de março de 1998, que aprova o Plano Diretor Local de Taguatinga - RA III.

Este encaminhamento, segue sugestão da Subsecretaria de Unidades de Planejamento Territorial - SUTER, a qual tem por base uma seqüência de ações iniciadas em 28 de julho de 1998 pela Administração Regional de Taguatinga.

As alterações do Anexo VI, foram alvo de Audiência Pública no dia 29 de setembro de 2015, nas dependências da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, no Setor Comercial Sul - SCS, Quadra 6, Bloco A, 2º Andar no Auditório, às 9:00 h.

Portanto, compõe este processo administrativo, os atos e estudos decorrentes da motivação inicial da Administração Regional, em que pese que as argumentações apresentadas, são inerentes de uma análise do processo administrativo original que encaminha a elaboração do Plano Diretor de Taguatinga e posterior minuta de Projeto de Lei Complementar enviada a Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Assim, segue o relatório e parecer.

RELATÓRIO:

Em 28 de julho de 1998, a Divisão Regional de Exame, Aprovação e Elaboração de Projetos da Administração Regional de Taguatinga encaminha o Memorando nº 07/98 - DREAEP/RA III ao Gabinete do Administrador, no qual aponta para o que era considerado como erro no preenchimento da listagem de endereçamento do Anexo VII do Plano Diretor Local de Taguatinga, Lei Complementar nº 90 de 11 de março de 1998, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 48 de 12 de março de 1998.

As divergências identificadas se deviam ao preenchimento de parâmetros



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

entendidos como em conflito com a norma em vigor anteriormente a publicação do PDL, especialmente quanto à Coeficiente Aproveitamento Existente, que tinha como base o que se observava das Normas de Gabarito, a Taxa de Permeabilidade, a Afastamento Obrigatório, a Ausência de Endereços, a Quantidade Máxima de domicílios.

Com a devida preocupação, o Administrador Regional determina a autuação de processo administrativo e encaminha para avaliação do então Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal o qual era o órgão executivo da política de planejamento urbano e territorial vinculado a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Como resultado do pedido de avaliação, a Gerência de Projetos Urbanísticos II - GEPRO II da Diretoria de Estudos e Projetos - DIPRO elaborou o que se caracterizou como parecer (folhas 270 a 272), apontando para quatorze tipos de correção que, segundo informava, deviam se a "erros de digitação e impressão na Listagem de Endereços Segundo os Parâmetros Urbanísticos - ANEXO VII do Plano Diretor - PDL/Taguatinga", ainda complementa que haviam "discrepâncias entre alguns parâmetros urbanísticos ali descritos e as reais intenções do projeto de lei" (folha nº 270).

Em citação direta ao parecer da GEPRO II/DIPRO/IPDF podemos enumerar os erros e discrepâncias:

1. *Coeficiente de Aproveitamento na coluna "existente", não correspondia ao das normas anteriores;*
2. *lotes que não constavam na listagem (ANEXO VII);*
3. *incorrecções na indicação da categoria de lote por uso;*
4. *quantidade de domicílios;*
 - *lotes anteriormente unifamiliares para os quais o PDL prevê o número máximo de 2 domicílios, não tendo sido feita, entretanto a indicação na coluna "quantidade de domicílios";*
 - *lotes e projeções anteriormente destinados a habitação coletiva, tendo sido, erroneamente, indicado o número máximo de 2 domicílios;*
5. *incorrecções na indicação do coeficiente de aproveitamento;*
6. *endereçoamento incompleto, errado ou com lotes a mais;*
7. *a norma anterior permitia 100% de ocupação no térreo devendo ser isentada da necessidade de taxa de permeabilidade;*
8. *ausência ou indicação imprópria de "nota 3" (não serão computadas no cálculo da área de construção, as áreas do pavimento térreo ocupadas com o uso comercial, em até cinquenta por cento da área do lote) na coluna "observações";*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

9. *ausência de indicação da "nota 2" (lotes destinados a quiosque. Atividade como: banca de jornal, florista, lojas de conveniência, baleiros, venda de comidas congeladas, venda de artesanato, sapateiro, consertos em geral, bombeiro, eletricista, relojoeiro, chaveiro, aluguel de vídeos, caixas bancárias eletrônicas) na coluna observações, para lotes destinados a quiosque;*
10. *ausência de indicação da exigência de faixas "non aedificandi", na coluna afastamento, conforme previsto no art. 82;*
11. *ausência da indicação "isento" na coluna estacionamento, para os casos previstos no art. 85, parágrafo único;*
12. *Para facilitar a consulta foram acrescentados os números das plantas de parcelamentos e MDE na coluna "observações";*
13. *Foi acrescentada a indicação: "ver nota 7", na coluna afastamentos para os lotes com divisa voltada para a rua 138 do Setor de Mansões de Taguatinga - SMT, sendo mantido o afastamento obrigatório de 5,00 (cinco metros) de largura prevista nas NGB 91/90 e 92/90 do Setor, para futura ampliação desta rua;*
14. *Foi acrescentada, por solicitação da NOVACAP, a exigência de "faixa non aedificandi" para o lote 07 Rua "E" Quadra 107, em função da necessidade de implantação de águas pluviais. A venda do referido lote encontra-se sustada na Terracap.*

Ainda se observa no parecer, novas proposições que extrapolam a simples correções de erros e incongruências, como se depreende dos itens 13 e 14. Segundo a explanação do parecer algumas destas novas proposições surgiram de demandas governamentais e manifestação de moradores de Taguatinga.

Procedimentos para futuras correções por meio de decreto, para o licenciamento de atividades não residenciais em edifícios e residenciais, regularização de poligonais da Área Rural Remanescente São José e a Área de Relevante Interesse Ecológico- ARIE JK, fazem parte deste contingente de novas propostas que se apresentam como passíveis de serem incorporadas em revisão da Lei Complementar.

Entretanto, nenhuma destas novas propostas foi apresentada com sua devida explanação e caracterização com documentos que demandassem e tivessem sido alvo de debate com a comunidade, apesar de citar a manifestação de moradores quanto ao licenciamento especial de atividades econômicas em imóveis residenciais.

Todavia a proposta incorporou a demanda de licenciamento e a possibilidade de sanar erros materiais com a edição de decreto



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

Em 9 de novembro de 1998, o então Diretor Presidente do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, encaminha as minutas de Projeto de Lei Complementar e de Mensagem do Governador a Câmara Legislativa do Distrito Federal.

O então Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, em 11 de novembro de 1998, direciona o processo ao Gabinete do Governador e, posteriormente, a Consultoria Jurídica do Governador que lavra Parecer nº 865/98-CJ/GAG em 27 de novembro de 1998, subscrito pelo Consultor Jurídico Adjunto, do qual citamos:

"A presente iniciativa de parte do Poder Executivo está sólida e graniticamente respaldada na Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF no que concerne ao exercício da deflagração do processo legislativo, segundo a inteligência do Caput, do art. 71, da Lei Básica Distrital.

No tocante à matéria condensada na proposição, a mesma se escuda no leito da legalidade plena, tudo nos exatos moldes dos mandamentos insculpidos no art. 320, da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF.

Do ponto de vista formal, a propositura se situa no patamar da boa técnica legislativa, não ensejando nenhum reparo.

Feitas estas ponderações e encontrando-se o presente anteprojeto de lei complementar em perfeita sintonia com os postulados legais, tanto no aspecto material, quando no aspecto formalístico, pode o expediente ser encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Governados para as providências de praxe.

*É o parecer **sub censura.**"*

No processo administrativo não se apresenta cópia dos encaminhamentos da proposição do Projeto de Lei Complementar, contudo, para completude deste parecer, é necessário acrescentar informação de atos administrativos e legislativos neste relato para subsídio ao parecer ora exarado.

Após o parecer da Consultoria Jurídica do Governador, o processo é encaminhado a Câmara Legislativa do Distrito Federal e iniciado os tramites regimentais daquela Casa com a leitura do Projeto de Lei Complementar em 15 de dezembro de 1998 e encaminhamento à Comissão de Constituição e Justiça - CCJ e à Comissão de Economia, Orçamento e Finanças - CEOF.

Neste período de análise das Comissões estabeleceu-se o prazo de cinco sessões durante as quais poderiam ser apresentadas emendas ao Projeto de Lei Complementar, que recebeu a numeração de 787/1998.

Em 26 de fevereiro de 1999, o Governo do Distrito Federal envia a Mensagem nº 072/99, na qual requisita a retirada dos seguintes Projeto de Lei 4.196/98, que dispõe sobre os



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

Conselhos Tutelares do Distrito Federal; Projeto de Lei Complementar nº 793/98 que aprova o Plano Diretor Local de Samambaia; Projeto de Lei Complementar nº 794/98 que aprova o Plano Diretor de Planaltina; Projeto de Lei Complementar nº 795/98 que aprova o Plano Diretor Local do Gama; Projeto de Lei Complementar nº 796/98 que aprova o Código de Posturas do Distrito Federal, e; **Projeto de Lei Complementar nº 787/98** que trata da revisão dos Anexos VI e VIII do PDL de Taguatinga.

Após a retirada o presente processo administrativo retorna ao então Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF em 13 de junho de 2000 e despachado à Diretoria de Estudos e Projetos - DIPRO em 26 de junho de 2000, (folha nº 383).

Com extinção do IPDF e conseqüentemente da DIPRO, em nova estrutura administrativa, a Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local - DIDUL, agora vinculada a Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA, apresenta nova análise dos itens apresentados no Parecer GEPRO II/DIPRO/IPDF presente às folhas 270 a 272.

A análise se deteve nos itens 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 do Parecer GEPRO II/DIPRO/IPDF, e dentre questões e não enumeradas a poligonal da Área de Relevante de Interesse Ecológico - ARIE JK, teve encaminhamento próprio resultando na Lei Complementar nº 635, de 9 de agosto de 2002 e que recentemente teve uma nova revisão de seus limites com a Lei Complementar nº 885, de 24 de julho de 2014.

Outra orientação que perde significado, é a poligonal da Área Rural Remanescente - ARR do São José dada a aprovação da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, revogando a Lei Complementar nº 17/97 que instituiu as Áreas Rurais Remanescentes.

O resumo da análise da DIDUL/SUPLAN/SEDUMA está às folhas 1098 a 1110, do qual transcreve-se o seguinte:

"Em 2003 foram iniciados os estudos de revisão do PDL/Taguatinga, onde estavam previstas as adequações do Anexo VII em questão. Contudo em 2005, houve novo entendimento com relação à continuidade dos Planos Diretores Locais, que culminou na aprovação da Emenda a Lei Orgânica nº 49, de 2007 (folhas 1064 a 1070), que estabeleceu o PDOT como instrumento máximo da política urbana no DF, incorporando parte dos conteúdos dos antigos PDLs, Esta Emenda estabeleceu também, a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e os Planos de Desenvolvimento Local - PDL, como instrumentos complementares ao PDOT, que deverão ser elaborados por Unidades de Planejamento.

Esclarecemos que face ao tempo decorrido, algumas questões tratadas neste autos foram resolvidas ou incorporadas a outros instrumentos de política urbana.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

Após análise pro parte desta Diretoria das correções exaradas no parecer técnico às folhas 02 a 107 e 270 a 272, optou-se por excluir os itens 1, 5, 12, 13 e 14 indicados no Anexo VII do PDL de Taguatinga e artigos 1º e 3º, além das citadas questões referentes à ARR São José e ARIE JK, pelos motivos a seguir."

Em extrato dos motivos, os itens 1 e 5 estavam sendo tratados na revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e, por este entendimento, não caberia a sua inserção na proposta.

Quanto ao item 12, que dizia respeito a identificação das plantas e MDE na coluna observação, foi considerado dispensável, como os itens 13 e 14, pois poderiam ser tratados em ato do Executivo ao rever as PUR - 153/98 e a PUR - 154/98.

Na descrição dos itens 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, há a explicação dos critérios de análise, que se basearam na listagem editada para o PLC 787/98, em informações e consultas feitas aos diversos órgãos do Complexo Administrativo do Distrito Federal, como está anexo às folhas 387 a 1097.

Destes procedimentos surge o conteúdo a ser incluído na listagem do Anexo VII do PDL de Taguatinga, presente às folhas 1102 a 1110. Observamos que a forma de apresentação das informações e critérios analíticos descritos são distintos do utilizado em 1998.

Em 14 de março de 2008, a DIDUL e posteriormente a SUPLAN encaminham a proposição ao Gabinete da então SEDUMA, que retorna o processo a Subsecretaria sob o seguinte argumento:

"De acordo com o § 1º do art. 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, 'A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabeleceu normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos, tipo e porte, e definirá as zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes, usos conformes e não-conformes' '... 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.'

Ressaltamos, finalmente, que a proposta de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial encontra-se em processo de discussão na Câmara Legislativa do Distrito Federal."

O processo administrativo constou arquivado na Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local até 26 de maio de 2014, quando da edição do Decreto nº 35.363, de 24 de abril de 2014, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 101, de 22 de maio de 2015, o qual regulamenta a Taxa de Permeabilidade nos Planos Diretores Locais.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

O decreto busca estabelecer critérios e forma técnica diferenciada de atendimento a taxa de permeabilidade, o que provocou a lavratura do Parecer nº 001/2014-SUPLAN/SEDHAB, em folhas 1145 a 1147, em que apresenta lista de lotes que poderiam utilizar os novos critérios, já que tais lotes já estavam na listagem de correção em que seriam isentos da taxa.

Assim, a Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, em consonância com os estudos realizados em 1998 e 2008, ao identificar os lotes que seriam isentados de taxa de permeabilidade nas proposições de correção do PDL de Taguatinga, e em consonância com o decreto, publica no DODF nº 101, de 22 de maio de 2014, a Portaria nº 30, de 20 de maio de 2014.

Em despacho a folha 1153, a Assessoria Jurídica Legislativa assim se manifesta:

"1. Os autos em tela foram direcionados a esta Assessoria Jurídica Legislativa por meio do Despacho de lavra da Subsecretaria de Planejamento Urbano desta Pasta, em observância ao Parecer nº 001/2014 - SUPLAN/SEDHAB, exarado no escopo do acatamento às determinações legais insertas por meio do Decreto nº 35.363/2014, cujo propósito visa à adoção de soluções tecnológicas em substituição as áreas resultantes da aplicação da taxa de permeabilidade prevista na Lei Complementar nº 90/98 (Plano Diretor Local de Taguatinga - PDL - RA III), em particular no tangente ao PDL em apreço, ante os estudos, análises e encaminhamentos da presente instrução processual, que culminaram no Projeto de Lei Complementar nº 787/1998, retirado de tramitação na Casa Legislativa Distrital."

Por fim, sugere retorno a SUPLAN, dada as ações e publicações.

Em 28 de agosto de 2015, a Subsecretaria de Unidades de Planejamento Territorial - SUTER da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, antiga SEDHAB, reinicia o procedimento de revisão dos itens apontados em 1998 e 2008, em específico aos itens e forma apontada na análise de 2008.

Em despacho a Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial IV - Oeste, encaminha os autos para procedimentos devidos com o seguinte alerta:

"Para tanto, encaminhamos o presente processo para que seja dada continuidade aos procedimentos de correção do Anexo VII do PDL de Taguatinga que culmina com a promulgação de respectiva lei complementar, que envolvem a realização de audiência pública, para submissão da matéria ao conhecimento e debate com a população, e posterior encaminhamento ao Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal - CONPLAN"



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

O material a ser considerado para o projeto de Lei Complementar deverá ser o contido as folhas 1096 a 1108, elaborado pela então SUPLAN/SEDUMA. Recomendamos a envio do processo ao GAB/SEGETH para a convocação de Audiência Pública e posterior apresentação no Conselho de Planejamento Territorial - CONPLAN"

Com os devidos avisos e publicações no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 168, de 31 de agosto de 2015 e em jornal de circulação em mesma data, ocorre a Audiência Pública em 9 de setembro de 2015, nas dependências da SEGETH às 9:00. O processo ficou disponível para consulta da Secretaria.

Aos autos é incorporado cópia da comunicação entre Administração Regional de Taguatinga e IPDF, as folhas 1159 a 1162, da qual extraímos partes importantes do Ofício nº 862/98-GAB/RA III, 24 de junho de 1998, em que solicita orientações quanto aos procedimentos a serem utilizados para a análise de projetos nos casos seguintes:

"1. Lotes onde a permissibilidade de ocupação era, antes do PDL, de 100% da área do mesmo e atualmente exige taxa de permeabilidade.

2. Lotes em Águas Claras cuja taxa de construção (computáveis e não computáveis) obedeciam às NGBs e atualmente obedecem ao Código de Obras e Edificações e ao PDL e com essa alteração implica em um aumento do potencial construtivo de área."

Em resposta, o IPDF analisa e encaminha um entendimento técnico da questão:

"Está sendo encaminhado à Câmara Legislativa do DF Projeto Lei Complementar para a correção do anexo VII, acima citado, para substituição do anterior.

Entendemos que a Administração Regional de Taguatinga deva aprovar os projetos de arquitetura de acordo com o anexo VII corrigido, cuja cópia anexamos ao presente expediente, uma vez que as normas anteriores só permitiam 100% de ocupação no térreo e que o PDL/TAGUATINGA não tem a intenção de ser mais restritivo.

Ressaltamos que de acordo com a Lei Complementar nº 90/98 - PDL/TAGUATINGA, Art. 100 e 138 deverá ser elaborado em um prazo de 180 dias, a partir de 12/03/98 (data da publicação da lei) os Parâmetros Urbanísticos - PUR específicos de cada projeto, constantes das NGBs e normas anteriores não previstos na referida lei complementar, tais como: tratamento de

9



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

divisas, galeria para circulação de pedestres e outros.

Esclarecemos que os parâmetros urbanísticos, constantes das antigas normas de edificação, uso e gabarito, não previstos no Plano Diretor Local deverão continuar a ser exigidos para a aprovação dos projetos de arquitetura pela RA III, até a aprovação das referidas PURs."

A correspondência entre a Administração Regional e IPDF é importante para a leitura dos acontecimentos e dos atos administrativos até o momento tomados.

Ainda em relato de procedimentos, chama-se a atenção para os questionamentos surgidos em Audiência Pública em que se assinala: a ausência de estudos referentes a QI de Taguatinga, quanto a taxa de permeabilidade; em que situação legal ficam os projetos aprovados anteriormente com base na tabela.

Dos questionamentos, ressalta-se a manifestação do representante da Comissão de Assuntos Fundiários da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CAF/CLDF em que requisita comparativo de tabelas entre a atual do PDL e a proposta na minuta de Projeto de Lei Complementar que estava sendo debatida.

A publicação da Ata da Audiência Pública com vistas a apreciação de correções da listagem de endereçamento segundo parâmetros urbanísticos - anexo VII do Plano Diretor Local de Taguatinga, Lei Complementar nº 90/1998 - Região Administrativa de Taguatinga - AR III, ocorreu no DODF nº 199, de 15 de outubro de 2015.

Em 19 de outubro de 2015, é tramitado o processo nº 132.002.456/1998 ao Gabinete da SEGETH com o objetivo de encaminhamento ao Conselheiro relator designado pelo CONPLAN.

Vale ressaltar o despacho da equipe técnica da SUTER, folhas 1337 a 1342 em que:

"Diante dos inúmeros problemas que decorrem da ausência ou incoerência de parâmetros urbanísticos para alguns lotes e de erros em endereçamentos constantes do Anexo VII do PDL de Taguatinga de projeto de lei complementar, que trate das correções necessárias, com base nos estudos realizados em 2007, acima mencionados, conforme orientação desta SEGETH. Nesse contexto, salienta-se que as propostas contidas no Decreto nº 35.363, de 24 de abril de 2014, não se enquadram na abordagem do PDL de Taguatinga e nem na metodologia dos estudos realizados em 2007, não sendo pertinente sua inserção nesta proposição.

...

Com o objetivo de dirimir quaisquer dúvidas sobre o material técnico objeto dos estudos, foi efetuada conferência entre as relações de endereços obtidas do



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

estudo da Secretaria e a tabela divulgada, esta última consta do processo das folhas 1163 a 1269. Na conferência, não foi constatada divergência entre elas. Assim, permite-se deduzir que a tabela divulgada decorreu dos estudos elaborados desde 1998, após verificações e incoerências em parâmetros urbanísticos estabelecidos para lotes constantes da tabela de endereçamento do Anexo VII do PDL de Taguatinga."

Destaca-se ainda a resposta quanto a questionamentos sobre a QI de Taguatinga:

"Outra questão, levantada na referida Audiência Pública, diz respeito à ausência das quadras industriais (QI) Taguatinga na tabela a ser corrigida, no que diz respeito à isenção da exigência da taxa de permeabilidade para esses lotes. Esclarece-se que a metodologia adotada no PDL de Taguatinga considerou que só deveriam se isentos da taxa de permeabilidade os lotes que originalmente, em sua normatização urbanística, para quais não era exigido tal parâmetro urbanístico, ou onde taxa de construção era de 100% da área do lote. No caso das Quadras QI de Taguatinga, conforme Norma de Gabarito GB 0031/1, era prevista exigência da taxa de permeabilidade no projeto original, de forma que o parâmetro deve permanecer."

Nada mais a acrescentar.

Este é o relato.

PARECER

Pela leitura estrita do processo e percebendo a importância do tema que vem se alongando por mais de 17 anos, o que tem provocado inúmeras situações de conflito entre as normas legais e o costume adotado e prescrito pela Administração Pública, se apóia o presente parecer.

É desde de julho de 1998 que a Administração Pública trata o tema, observando incorreções e erros em Anexo de Lei Complementar aprovada, a Lei Complementar nº 90/98 que aprova o Plano Diretor de Taguatinga, e que hoje também é aplicada na Região Administrativa de Águas Claras.

A proposição encaminhada a Câmara Legislativa, em 15 de outubro de 1998, que recebeu a numeração PLC nº 787/98, foi resultado da observação do processo de elaboração do Plano Diretor Local e o que acabou por ser publicado, constatando incongruência.

De tal percepção, ao passo que as equipes técnicas se apoderaram da questão e

3



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

com a motivação da Administração Regional de Taguatinga, a Administração Pública tomou duas atitudes, sendo a primeira, a revisão de todo o Anexo VII e a segunda, garantir a normalidade no processo de licenciamento.

Sobre a segunda atitude, cita-se a resposta ao Ofício nº 862/98 em que o IPDF assim se manifestou:

"Entendemos que a Administração Regional de Taguatinga deva aprovar os projetos de arquitetura de acordo com o anexo VII corrigido, cuja cópia anexamos ao presente expediente, uma vez que as normas anteriores só permitiam 100% de ocupação no térreo e que o PDL/TAGUATINGA não tem a intenção de ser mais restritivo"

Este procedimento de aprovação é absolutamente irregular e afronta as normas jurídicas, elemento este causador de discrepâncias administrativas que se perpetuaram apesar da retirada do PLC nº 787/98 da tramitação na Câmara Legislativa. A recomendação se tornou costume e procedimento que provocou insegurança e conflito com o Anexo VII da Lei Complementar nº 90/98 (LC 90/98).

Como relatado, em 2003 estava em curso a revisão do Plano Diretor Local de Taguatinga e todas as incorreções e erros eram de conhecimento das equipes. A solução que se imaginava era mais ampla e abrangente por se tratar de mudança total da LC 90/98.

O processo de revisão se alongou chegando a conclusão por volta de 2007/2008 o que colidiu com novo tratamento legal destinado ao tema com a Emenda a Lei Orgânica nº 49, já que extingue o instrumento dos Planos Diretores Locais, sem revogá-los, e os substituem pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, o que gerou novo momento de reação administrativa com o recuo do projeto de Lei Complementar que sequer foi encaminhado à Câmara Legislativa.

Inclusive, com a adoção do novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, a situação de análise para o encaminhamento de Projeto de Lei Complementar para correção, foi avaliado e considerado inadequado pela gestão da antiga Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA.

Percebe-se que nos anos que se sucederam uma diversidade de esforços, inclusive com a elaboração de Projeto de Lei Complementar nº 73/2013 - Lei de Uso e Ocupação do Solo, que se caracterizam como iniciativas abrangentes que buscam a boa solução, o que demonstra que existem estudos gerados em constância para sanar o tema.

Se depreende, portanto, do relato:

- 1º a diversidade de esforços administrativos para superar a questão;
- 2º a constante busca de saneamento dos processos;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Direção Geral

Ao conselheiro relator, cabe um método de verificação diferente, por amostragem, dada a tão extensa tabela e diversidade observada, o que apenas conduz a constatação do grande trabalho que a equipe técnica da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação enfrentou para a certificação de possíveis incongruências.

Assim, pela análise feita do processo e por se afiançar no despacho dado as folhas nº 1337 a 1342, que reproduzimos mais uma vez:

“Com o objetivo de dirimir quaisquer dúvidas sobre o material técnico objeto dos estudos, foi efetuada conferência entre as relações de endereços obtidas do estudo da Secretaria e a tabela divulgada, esta última consta do processo das folhas 1163 a 1269. Na conferência, não foi constatada divergência entre elas. Assim, permite-se deduzir que a tabela divulgada decorreu dos estudos elaborados desde 1998, após verificações e incoerências em parâmetros urbanísticos estabelecidos para lotes constantes da tabela de endereçamento do Anexo VII do PDL de Taguatinga.” (grifo nosso)

Esclarecendo que a “tabela divulgada” se refere a tabela que foi corrigida e encaminhada a Administração Regional de Taguatinga em 1998 e a tabela ora proposta, aguardando compatibilidade plena, segundo informa a SUTER.

Desta feita, propomos a aprovação da minuta do projeto de Lei Complementar presente às folhas nº 1326 a 1336.

Ainda, chamamos a atenção ao questionamento da Comissão de Assuntos Fundiários - CAF/CLDF, a folha nº 1273, que requisita comparativo de tabelas, o que a nosso ver pode ser encaminhado a Câmara Legislativa sem prejuízo da votação e aprovação deste egrégio CONPLAN e que disposições da LC 90/98 que possam entrar em conflito com o que é apreciado seja revogado.

Este é o parecer.

VOTO

Voto pelo acatamento da proposta de Minuta Projeto de Lei Complementar, elaborada pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação.


BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA
CONSELHEIRA
Diretora Presidente da AGEFIS