

Manifestações ao PLC de Parcelamento do Solo – Audiência Pública em 16/02

- Observação: os números constantes da tabela correspondem à numeração constante do texto do projeto de lei complementar objeto da audiência pública em 16 de fevereiro de 2022. Em razão das alterações realizadas, a nova minuta do projeto de lei complementar teve os seus artigos renumerados.

	INTERESSADO	ARTIGO ORIGINAL	REDAÇÃO PROPOSTA	OBSERVAÇÕES
1	CODESE		1- Sugestão de princípios e diretrizes como estão no Código de Obras.	Inserir artigo Art. 2º Constituem objetivos desta Lei Complementar: I - propiciar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território; II - proporcionar o desenvolvimento urbano do território de forma ordenada e compatível com as normas de planejamento urbano do Distrito Federal; III - propiciar a criação de unidades imobiliárias e áreas públicas compatíveis com o ordenamento territorial e princípios estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo do Distrito Federal; IV - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos informais; V - disciplinar os procedimentos e garantir a eficiência do processo de parcelamento do solo e suas alterações;

				<p>VI - permitir a otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos;</p> <p>VII - articular com os instrumentos de política urbana; e</p> <p>VIII – garantir a oferta de lotes legais e moradia digna à população do Distrito Federal, promovendo a expansão de parcelamento do solo de interesse social.</p>
2		Art. 5º, I e II	2- Considerar no Art.5º, que as faixas de terras citadas nos incisos I e II possam se constituir em áreas integrantes dos lotes,	<p>Sugestões de alteração:</p> <p>§ 1º As faixas não edificáveis previstas nos incs. I, II e III deste artigo são admitidas como parte integrante dos lotes, desde que sem nenhuma espécie de edificação, incluindo cercamentos.</p>
3		Art. 5º Parágrafo único. Para novos parcelamentos do solo urbano devem ser observadas as diretrizes previstas pelo Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, quando aplicável e tecnicamente possível .	3- Considerar dar nova redação ou melhor explicitar no parágrafo único do Art. 5º, o que significa "tecnicamente possível" e quem faria este laudo.	<p>Proposta de nova redação (renumerar parágrafo)</p> <p>Art. 5º (...)</p> <p>Parágrafo único. Para novos parcelamentos do solo urbano no Distrito Federal devem ser observadas as diretrizes previstas pelo Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE.</p>
4			4- Considerar um maior detalhamento no Artigo 8º, que trata do "desmembramento", como por exemplo a definição	O parcelamento do solo desenvolvido em qualquer das modalidades previstas nesta LC não dispensa o cumprimento do inciso V do art. 6º desta Lei Complementar.

			de parâmetros urbanísticos mínimos.	A par disso, quanto ao detalhamento dos parâmetros urbanísticos mínimos, cabe esclarecer que estes são definidos nas diretrizes urbanísticas e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, não sendo necessária sua definição neste PLC.
5		<p>Art. 15 Parágrafo único. Os procedimentos para aprovação de parcelamento do solo e o conteúdo do licenciamento urbanístico são os definidos no regulamento desta Lei Complementar e estão sujeitos à cobrança de taxas administrativas.</p> <p>Art. 27. Parágrafo único. Os procedimentos para o licenciamento das obras de infraestruturas de que trata o caput serão definidos no regulamento desta Lei Complementar.</p>	<p>5- Considerar que, se esta lei tem como objetivo estabelecer os parâmetros essenciais para o parcelamento do solo urbano no DF, deveriam estar dispostos na lei os procedimentos e conteúdos básicos e mínimos a serem cumpridos, de forma a subsidiar a sua regulamentação, em especial no parágrafo único do Art. 15º, Art.27.</p>	<p>Sobre o licenciamento urbanístico, as fases e procedimentos mínimos já estão elencados no Título II do PLC. Ademais, o PLC estabelece a definição do licenciamento urbanístico.</p> <p>Esclareça-se, outrossim, que foram realizados ajustes na minuta do PLC, de forma a constar subseções referente ao cronograma físico-financeiro e prestação de garantia, fazendo-se oportuno destacar o que segue:</p> <p style="text-align: center;">Seção V Da Licença Urbanística</p> <p>Art. 30. No prazo de até 180 dias a contar da publicação do ato de que trata o art. 29, o parcelador deve requerer a expedição da licença urbanística, que dependerá da aprovação do cronograma físico-financeiro, acompanhado da respectiva proposta de garantia para o registro do projeto.</p> <p>Art. 31. Após a aprovação do cronograma físico-financeiro e a prestação da garantia pelo parcelador, o órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal expedirá a licença urbanística, com vistas ao registro cartorial do parcelamento.</p> <p>Parágrafo único. São dispensados de aprovação do cronograma físico-financeiro e da constituição de garantia</p>

de execução das obras de infraestrutura os parcelamentos do solo urbano promovidos pelo poder público.

Subseção I

Do Cronograma Físico-Financeiro

Art. 32. O cronograma físico-financeiro deve indicar as intervenções e obras definidas nos termos do art. 34 desta Lei Complementar, com os respectivos custos, obtidos a partir do orçamento apresentado, e especificação de cronograma para cada execução, devendo ter prazo determinado de, no máximo, 4 anos, passível de prorrogação mediante apresentação de justificativa técnica.

§1º O cronograma físico-financeiro será aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal acompanhado de, no mínimo, os orçamentos que embasaram sua elaboração e, conforme o caso, estudos de concepção, projetos básicos e projetos executivos.

§2º Nos casos em que houver indicação de intervenções ou obras de infraestrutura decorrentes de medidas mitigadoras e compensatórias, estas devem constar nos orçamentos e cronogramas físico-financeiros, devendo ser apresentados separadamente.

§3º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal não possui competência para análise e aprovação de estudos de concepção, projetos básicos, projetos executivos e orçamentos, competindo-lhe apenas a

				<p>aprovação do cronograma físico-financeiro elaborado com base na aprovação, visto, ou atestado dos órgãos competentes, conforme o caso, consistindo na mera conferência da previsão de todas as intervenções definidas nos termos do art. 34 desta Lei Complementar e seus respectivos orçamentos.</p> <p>Art. 33. O procedimento e a documentação necessária para aprovação do cronograma físico-financeiro e da garantia serão definidos no regulamento desta Lei Complementar.</p> <p>Art. 34. As intervenções e obras de infraestrutura que constarão do Cronograma Físico-Financeiro podem incluir:</p> <p>I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas;</p> <p>II - sistema de drenagem de águas pluviais;</p> <p>III - sistema de abastecimento de água potável;</p> <p>IV - sistema de esgotamento sanitário ou outro sistema de coleta e tratamento;</p> <p>V - sistema de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;</p> <p>VI - sistema de iluminação pública;</p> <p>VII - calçada, meio fio, sarjeta e pavimentação nas vias públicas;</p> <p>VIII - paisagismo; e</p> <p>IX - outras intervenções ou obras de infraestrutura definidas pelas entidades competentes.</p>
--	--	--	--	--

				<p>Parágrafo único. Nos casos de parcelamentos conduzidos pelo poder público, o órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal pode dispensar determinadas intervenções previstas no caput, desde que haja justificativa devidamente fundamentada.</p> <p>Art. 35. Após a definição das intervenções e obras necessárias, cabe ao parcelador a elaboração dos respectivos projetos, incluindo, obrigatoriamente, orçamentos e cronogramas físicos-financeiros parciais e gerais das obras para implantação do parcelamento do solo urbano e, conforme o caso, estudos de concepção, projetos básicos e projetos executivos.</p> <p>§1º Os documentos elencados no caput serão submetidos, pelo parcelador, à aprovação ou visto do órgão responsável pela gestão da respectiva intervenção, de acordo com norma específica que regulamente o ato.</p> <p>§2º O visto deve, no mínimo, atestar que os projetos apresentados atendem às obras e intervenções necessárias ao parcelamento do solo urbano.</p> <p>Art. 36. O parcelador pode optar por atestar o cumprimento de que trata o §2º do art. 35, devendo, neste caso, firmar termo de compromisso e declaração de responsabilidade pelos documentos apresentados, devidamente subscritos pelo parcelador e responsável técnico pela elaboração dos documentos, acompanhado de anotação ou registro de responsabilidade técnica por profissional habilitado.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Parágrafo único. A correção das divergências apontadas pela entidade responsável pelas intervenções ou obras de infraestrutura e os documentos apresentados pelo parcelador são de inteira responsabilidade deste, incluindo os custos incidentes sobre eventuais acréscimos ou modificações impostas para atendimento das normas vigentes.</p> <p>Assim, foram realizados ajustes no texto, a fim de permitir uma melhor compreensão quanto aos procedimentos a serem adotados na aprovação do parcelamento.</p> <p>Entende-se, assim, que o conteúdo mínimo necessário já está definido no texto do projeto de lei complementar, não se visualizando a necessidade de definições adicionais, considerando que ainda haverá a regulamentação da lei complementar.</p>
6		<p>Art. 19. A aprovação técnica do projeto de urbanismo de parcelamento do solo pode compreender, conforme o caso, as seguintes etapas:</p> <p>I – comprovação da propriedade da gleba;</p> <p>II - levantamento topográfico;</p>	<p>6- Considerar rever a redação do Art. 19º, evitando o uso dos termos "pode" e "conforme o caso", e definir os parâmetros mínimos a serem exigidos.</p>	<p>Sugestão de redação:</p> <p>Art. 19. A aprovação preliminar do projeto de urbanismo de parcelamento do solo compreende as seguintes etapas:</p> <p>I - comprovação da propriedade da gleba;</p> <p>II - levantamento topográfico;</p> <p>III - consultas de interferências e viabilidade do parcelamento;</p> <p>IV - diretrizes urbanísticas; e</p>

		<p>III - consultas de interferências e viabilidade do parcelamento;</p> <p>IV - diretrizes urbanísticas;</p> <p>V - estudo preliminar urbanístico; e</p> <p>VI - projeto de urbanismo.</p>		<p>V - projeto de urbanismo.</p> <p>§1º O detalhamento das etapas e os procedimentos para a elaboração do projeto de urbanismo de parcelamento do solo são definidos no regulamento desta Lei Complementar.</p> <p>§2º O conteúdo mínimo dos documentos técnicos que compõem o projeto de urbanismo e etapas intermediárias é definido em norma de apresentação de projeto de urbanismo aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p> <p>§3º As etapas devem ocorrer de forma simultânea, conforme o regulamento desta Lei Complementar, ressalvadas as hipóteses em que uma das etapas é condição necessária para a continuidade da análise.</p> <p>§4º O cumprimento das etapas previstas no caput, ressalvado o disposto no inciso IV, é de responsabilidade exclusiva do parcelador, incluindo as intervenções necessárias para atendimento das exigências estabelecidas pelos órgãos competentes e obtenção das respectivas anuências.</p> <p>§5º Para aprovação preliminar do projeto de urbanismo devem ser apresentados, no mínimo, as anuências das entidades responsáveis quanto às soluções de infraestrutura de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, estabelecidas na legislação federal aplicável ao parcelamento do solo.</p> <p>Criar novo artigo (renumerar)</p>
--	--	--	--	---

				<p>Art.. Nos casos em que a gleba ou conjunto de glebas for objeto de mais de um projeto de urbanismo, é obrigatória a elaboração de Plano de Uso e Ocupação de Urbanismo, a ser aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p> <p>Parágrafo único. A aprovação de que trata o caput deve ser averbada com cláusula resolutiva na matrícula do imóvel, no prazo estabelecido no regulamento desta Lei Complementar.</p>
7		<p>Art. 28. As intervenções e obras de infraestrutura a serem licenciadas podem incluir:</p> <p>I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas;</p> <p>II - sistema de drenagem de águas pluviais;</p> <p>III - sistema de abastecimento de água potável;</p> <p>IV - sistema de esgotamento sanitário ou outro sistema de coleta e tratamento;</p> <p>V - sistema de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;</p> <p>VI - sistema de iluminação pública;</p>	<p>7- Considerar rever a redação do Art. 28º com o uso dos termos "podem" e "exemplificativo". Idem no Art.68, &1 Art.69 Parágrafo único. Art.72, parágrafo único. Art.74, &r.Art.75. &2º.</p>	<p>O rol do art. 28 é, de fato, exemplificativo, uma vez que não se tem a intenção de esgotar as possibilidades de previsões de intervenções e obras de infraestrutura a serem licenciadas. Não se trata, portanto, de rol taxativo, podendo ser consideradas, no caso concreto, as intervenções e obras de infraestruturas necessárias ao parcelamento em análise, cabendo, conforme definição prevista no parágrafo único, à entidade responsável pela respectiva gestão, a definição das intervenções e obras necessárias ao parcelamento do solo urbano, em cada caso.</p> <p>No entanto, a fim de conferir melhor clareza ao texto, sugere-se a alteração do parágrafo único do art. 28 com a seguinte redação:</p> <p>As intervenções e obras de infraestrutura que constarão do Cronograma Físico-Financeiro podem incluir:</p> <p>I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas;</p>

		<p>VII – calçada, meio fio, sarjeta e pavimentação nas vias públicas; IX - paisagismo;</p> <p>X – outras intervenções ou obras de infraestrutura definidas pelas entidades competentes. Parágrafo único. O rol disposto no caput é exemplificativo, cabendo exclusivamente à entidade responsável pela respectiva gestão, a definição das intervenções e obras necessárias ao parcelamento do solo urbano, em cada caso.</p>		<p>II - sistema de drenagem de águas pluviais;</p> <p>III - sistema de abastecimento de água potável;</p> <p>IV - sistema de esgotamento sanitário ou outro sistema de coleta e tratamento;</p> <p>V - sistema de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;</p> <p>VI - sistema de iluminação pública;</p> <p>VII - calçada, meio fio, sarjeta e pavimentação nas vias públicas;</p> <p>VIII - paisagismo; e</p> <p>IX - outras intervenções ou obras de infraestrutura definidas pelas entidades competentes.</p> <p>Parágrafo único. Nos casos de parcelamentos conduzidos pelo poder público, o órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal pode dispensar determinadas intervenções previstas no caput, desde que haja justificativa devidamente fundamentada.</p> <p>Por sua vez, o art. 68, §1º, art. 69, parágrafo único, art. 72, parágrafo único, art. 74 e art. 75, §2º tratam, respectivamente, das responsabilidades das entidades gestoras das respectivas infraestruturas, do órgão de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal, do proprietário ou parcelador e dos responsáveis técnicos. O rol de responsabilidades listados nos referidos artigos são, de fato, exemplificativos, uma vez que</p>
--	--	--	--	---

				não se tem a intenção de esgotar as possibilidades de previsões de responsabilidades aplicáveis à cada caso. Não se trata, portanto, de rol taxativo, podendo serem consideradas outras responsabilidades, conforme legislação específica, este Projeto de Lei Complementar e sua regulamentação.
8		Art. 18 ao 23	8- Considerar a unificação de termos como "estudo preliminar urbanístico" e "anteprojeto de urbanismo", ou uso do termo "projeto urbanístico de parcelamento do solo" como simplesmente "projeto de urbanismo" ou como "parcelamento do solo" e mesmo "parcelamento do solo urbano". Artigos 18º ao 23º.	<p>Alterações realizadas:</p> <p>A aprovação preliminar do projeto de urbanismo de parcelamento do solo compreende as seguintes etapas:</p> <p>I - comprovação da propriedade da gleba;</p> <p>II - levantamento topográfico;</p> <p>III - consultas de interferências e viabilidade do parcelamento;</p> <p>IV - diretrizes urbanísticas; e</p> <p>V - projeto de urbanismo.</p> <p>Art. A submissão da proposta de parcelamento do solo urbano ao Conplan se dá com a manifestação técnica conclusiva favorável do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal e será acompanhada do projeto de urbanismo, que consiste na configuração final</p>

				do parcelamento do solo, observado o disposto no §5º do art. 23 e no §2º do art. 40 desta Lei Complementar.
		<p>Art. 29 e 30</p> <p>Art. 30 Parágrafo único. A correção das divergências apontadas pela entidade responsável pelas intervenções ou obras de infraestrutura e os documentos apresentados pelo parcelador são de inteira responsabilidade deste, incluindo os custos incidentes sobre eventuais acréscimos ou modificações impostas para atendimento das normas vigentes.</p>	<p>9- Indagação:</p> <p>a) Se os documentos citados pelo artigo serão submetidos à aprovação das concessionárias pela própria Secretaria, uma vez que não foi citado que os projetos serão entregues para a Secretaria;</p> <p>b) Se é possível iniciar as obras apenas com a LEOBI, sem a LI;</p>	<p>a) Art. 29. Sugestão de redação §1º Os documentos elencados no caput serão submetidos, pelo parcelador, à aprovação ou visto do órgão responsável pela gestão da respectiva intervenção, de acordo com norma específica que regulamente o ato.</p> <p>b) A exigência de licença ambiental depende da previsão específica da legislação ambiental.</p> <p>Esclareça-se, ainda, que no momento do recebimento das intervenções ou obras de infraestrutura pela respectiva entidade responsável por sua gestão, a correção das eventuais divergências entre as normas e padrões da entidade e os documentos apresentados pelo parcelador devem ser adequados por este, incluindo os custos incidentes sobre eventuais acréscimos ou modificações impostas para atendimento das normas vigentes.</p> <p>1) as obras implantadas estarem de acordo com o ateste 2) constadas divergências no momento do recebimento das obras pelas concessionárias.</p>
9		Art. 37, § 2º	<p>10- Indagação: A LI- licença de instalação - está abrangida na <u>anuência da entidade gestora responsável por cada intervenção (o grifo é</u></p>	<p>Para que as obras possam ser iniciadas é necessária a LI ou LAS, <u>quando exigida pelo órgão ambiental.</u></p> <p>Sugestão:</p>

			<p><u>nosso</u>)? Caso positivo considerar a alteração da redação.</p>	<p>Art.. A implantação do parcelamento com o efetivo início das obras fica condicionada ao registro do parcelamento e ao respectivo licenciamento ambiental, de acordo com normativas específicas de cada uma.</p>
10		<p>Art. 42. Aplica-se o disposto neste Capítulo aos projetos de urbanismo de regularização fundiária registrados em até cinco anos, visando corrigir erros materiais, coordenadas e cotas de amarração de lotes, bem como subdivisão de lotes, quando comprovadamente apresentarem divergências entre o projeto aprovado e a realidade fática constatada no momento da aprovação do projeto.</p>	<p>11- Considerar acrescentar a palavra "também" na redação do art.42. <i>Art. 42. Aplica-se <u>também</u>(o grifo é nosso)</i></p>	<p>Considerando a previsão contida no texto da proposta normativa, não se visualiza a necessidade de inclusão da palavra “também”.</p>
		<p>Art. 47, § 1º, inciso III</p>	<p>12. Considerar acrescentar no Art.47, § 1º, inciso III quais os índices urbanísticos serão adotados.</p>	<p>Entende-se que não há que se falar em inclusão de índices urbanísticos, no §1º do art. 47), uma vez que se trata do que pode contemplar o redesenho urbano.</p> <p>Esclareça-se que o §2º assim dispõe:</p>

				<p>§2º O reparcelamento de que trata o caput fica condicionado à:</p> <p>I - participação popular;</p> <p>II - realização de estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção; e</p> <p>III - desafetação de área pública, quando for o caso.</p> <p>Vê-se, portanto, que deve ser realizado estudo urbanístico para o reparcelamento em questão.</p>
11		<p>§3º A participação popular a que se refere o inciso I do §2º do art. 47 desta Lei Complementar pode ocorrer por intermédio dos Conselhos Locais de Planejamento, quando instalados.</p>	<p>13. Considerar acrescentar no Art.47, §3º como se dará a participação popular enquanto não forem instalados os Conselhos Locais de Planejamento.</p>	<p>Alteração da redação</p> <p>§3º A participação popular a que se refere o inciso I do §2º do art. 60 desta Lei Complementar deve ocorrer em uma das formas previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – PDOT.</p>
12		<p>Art. 49, Parágrafo único Art. 52 Art. 54</p>	<p>14. Art. 49 É admitida....</p> <p>Parágrafo único. A alteração de lote admitida neste Título não importa em alteração do parcelamento registrado em cartório de registro de imóveis.</p>	<p>Excluir o parágrafo único do artigo 49.</p> <p>O Parágrafo único pode ser retirado, para não gerar interpretação equivocada, pois os artigos 58 e 63 já dispõem sobre a manutenção dos parâmetros originais.</p> <p>As alterações do projeto já são registradas no MDE do projeto que deu origem ao lote.</p>

			<p>Art. 52. Aprovada a alteração de lote, em qualquer das modalidades, compete ao proprietário ou seu representante legalmente constituído o respectivo registro cartorial, no prazo de 180 dias, bem como a adoção de eventuais providências em relação aos negócios jurídicos lançados na matrícula, sob pena de caducidade da aprovação.</p> <p>Art. 54. Nos casos previstos nos incisos III e IV do art. 49 desta Lei Complementar, os lotes resultantes da alteração devem retornar às dimensões, confrontações, endereçamento e parâmetros originais, conforme projeto urbanístico original do parcelamento registrado no cartório de registro de imóveis competente.</p> <p>Indagação: Como fazer um registro cartorial de um remembramento ou desdobro, se não ficar consignado no registro do parcelamento original a alteração havida? Veja</p>	
--	--	--	---	--

			<p>o que diz a Lei Federal nº 6.766/79:</p> <p><i>Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.</i></p> <p><i>Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.</i></p>	
13		Art. 26	<p>15- Considerar detalhar mais o Art. 26 relativo ao Licenciamento Urbanístico e Ambiental Integrado e complementar os procedimentos e prazos na regulamentação. Necessário se faz utilizar as novas ferramentas tecnológicas disponíveis, inclusive no escopo da inteligência artificial, permitindo ao parcelador e ao analista dos órgãos gestores maiores informações que irão gerar mais segurança jurídica e assim, agilizar procedimentos.</p>	<p>Entende-se que não se faz pertinente o detalhamento desses procedimentos no texto da lei complementar, uma vez se tratam de procedimentos a serem detalhados pelos órgãos envolvidos, cabendo, portanto, a sua previsão no ato de regulamentação da lei complementar, momento em que poderá, inclusive, ser previsto o uso de ferramentas tecnológicas, conforme proposto.</p>

14		<p>Art. 54, § 3º e Art. 56, § 1º</p>	<p>16- Indagação:</p> <p>O PLC trata de parâmetros de uso e ocupação dos lotes apenas nas seguintes situações:</p> <p>a) Quando se tratar de reversão de desdobro ou reversão de desmembramento (art. 54);</p> <p>b) Quando existirem edificações nos lotes a serem lembrados ou desdobrados (art. 56)</p> <p>Nesses casos o PLC dá a entender que existe diferença entre parâmetros de uso e ocupação entre os lotes originais e aqueles resultantes do remembramento ou desdobro. Porém, nos demais casos, como ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes desmembrados ou lembrados? Os Capítulos II (Desdobro) e III (Remembramento) não tratam do tema referente a parâmetros de uso e ocupação. Sabe-se que a LUOS assim dispõe:</p>	<p>Os artigos 58 e 63 já dispõem sobre a manutenção dos parâmetros originais. As alterações do projeto são registradas no MDE do projeto que deu origem ao lote.</p> <p>No entanto, a fim de deixar o texto mais claro sugere-se inserir o parágrafo único no art. 63 e alteração do caput, nos seguintes termos:</p> <p>Art.. O remembramento de lotes é admitido nos casos em que os lotes originais possuam os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo.</p> <p>§ 1º O remembramento de lotes que possuam parâmetros de uso e ocupação do solo distintos são admitidos nas situações definidas na legislação de uso e ocupação do solo específica.</p> <p>§2º Até a aprovação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, o remembramento de lotes com parâmetros de uso e ocupação do solo distintos devem ser precedidos de consulta à unidade gestora do Conjunto Urbanístico de Brasília do órgão gestor do desenvolvimento urbano do Distrito Federal.</p>
----	--	--	---	---

			<p>LUOS-LC 948/2019</p> <p>Art. 47. É permitido o remembramento de lotes:</p> <p>I - de mesma DOS;</p> <p>II - de UOS diferentes, quando previsto no Anexo VII.</p> <p>Art. 48. O remembramento de lotes de mesma UOS deve observar as seguintes regras:</p> <p>I - de uma mesma faixa de área, permanecem os parâmetros de ocupação desta faixa indicada no Anexo III;</p> <p>II - de faixas de área distintas, seguem-se os parâmetros de ocupação do lote que tem maior área;</p> <p>III - é proibido o uso residencial em lotes da UOS CSIIIndR.</p> <p>Parágrafo único. O aumento do potencial construtivo em lote resultante de remembramento é sujeito a aplicação de Outorga</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Onerosa do Direito de Construir - Odir.</p> <p>Art. 49. O remembramento entre UOS diferentes é condicionado aos seguintes critérios:</p> <p>I - os parâmetros de uso e ocupação para o lote remembrado são os da UOS que admite mais atividades econômicas;</p> <p>II - é obrigatório o uso não residencial voltado para acesso do lote da UOS que admite mais atividades econômicas.</p> <p>Parágrafo único. A alteração ou a extensão de uso ou atividades e o aumento do potencial construtivo em lote resultante de remembramento é sujeito a aplicação de Onalt e Odir.</p> <p>Art. 50. No caso de reversão do remembramento, os lotes ou as projeções devem retornar às características anteriores ao ato, conforme projeto urbanístico do parcelamento registrado no</p>	
--	--	--	--	--

			<p>cartório de registro de imóveis competente</p> <p>(OBS: Este art. 50 da LUOS, está reproduzido no art. 50 do PLC (é idêntico), mas entende-se que deva o PLC sobre Parcelamento dar uma redação mais clara, dizendo "conforme projeto urbanístico do parcelamento originalmente registrado no cartório de registro de imóveis competente"</p> <p>Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação dos lotes previstos no caput retornam aos definidos nesta Lei Complementar.</p> <p>Alteração proposta pela SEDUH para a LUOS: (O que está em vermelho constitui alteração proposta)</p> <p>Art. 48. O remembramento de lotes deve observar as seguintes regras:</p> <p>I - de uma mesma faixa de área, permanecem os parâmetros de</p>	
--	--	--	--	--

			<p>ocupação desta faixa indicada no Anexo III;</p> <p>II - de faixas de área distintas e coeficientes de aproveitamento diferentes, o coeficiente de aproveitamento resultante será correspondente à média ponderada entre os coeficientes de aproveitamento e as áreas de cada lote, aplicando-se a seguinte fórmula: $caR = (ca1 \times A1) + (ca2 \times A2) + \dots + (can \times An) / (A1 + A2 + \dots + An)$ onde:</p> <p>a - caR = coeficiente de aproveitamento resultante;</p> <p>b - can = coeficiente de aproveitamento de cada lote a ser lembrado;</p> <p>c - An = área de cada lote a ser lembrado.</p> <p>§ 1º Os demais parâmetros de ocupação do solo permanecem os estabelecidos para o lote de maior área.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>§ 2º Os casos omissos são definidos pelo órgão de planejamento urbano.</p> <p>§ 3º Será cobrada ODIR referente à área de construção acrescida ao somatório da área dos lotes anterior ao remembramento.</p> <p>§ 4º No caso de remembramento de lotes da UOS CSIndR, é proibido o uso residencial.</p> <p>Art. 49 O remembramento entre UOS diferentes é condicionado aos seguintes critérios:</p> <p>I - os parâmetros de uso e ocupação para o lote lembrado são os da UOS que admite mais atividades econômicas;</p> <p>II - é obrigatório o uso não residencial voltado para acesso do lote da UOS que admite mais atividades econômicas.</p> <p>Parágrafo único. A alteração ou a extensão de uso ou atividades em lote resultante de</p>	
--	--	--	---	--

			<p>remembramento é sujeito a aplicação de ONALT de forma proporcional à parte que tiver sido alterado ou estendido o uso.</p> <p>Art. 50. No caso de reversão do remembramento, os lotes ou as projeções devem retornar às características anteriores ao ato, conforme projeto urbanístico do parcelamento registrado no cartório de registro de imóveis competente.</p> <p>Observação: Se estamos tratando de tema da Lei de Parcelamento do Solo, deverá ser analisado se, na ocorrência de um remembramento, não seria coerente alterar-se os índices de ocupação em função do tamanho do lote resultante, pois que a própria LUOS fixa esses índices com base nas faixas de lotes segundo a sua dimensão.</p> <p>Considerar discutir e analisar tais questões e melhor adequá-las.</p>	
--	--	--	--	--

15		Art. 59	<p>17. Considerar explicitar no Art. 59, as siglas citadas em seus incisos e parágrafos e de onde provem- LUOS</p> <p>Art. 59. É vedado o desdobro nos casos de:</p> <p>I - lote destinado a UOS RE 1. RE 2, RO 1, RO 2. RO 3 e RRur.</p> <p>Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no inciso I deste artigo casos previstos na Lei Complementar nº 875, de 2013, e no art. 4º da Lei Complementar nº 941, de 12 de janeiro de 2018 e os lotes destinados à:</p> <p>I - UOS RO 1, RO 2, RO 3 em que a área dos lotes resultantes do desdobro seja igual ou superior a área média dos lotes de mesmo uso, calculado com base no Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias - QDUI do parcelamento do solo que lhe deu origem;</p>	<p>Incluir §1º</p> <p>A destinação dos lotes identificadas neste artigo correspondem às categorias de uso de ocupação do solo previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos.</p> <p>Inserir no art. 59 Art. 59 (...) IV – demais casos previstos na legislação de uso e ocupação do solo específica.</p> <p>§1º A destinação dos lotes identificados neste artigo correspondem às categorias de uso de ocupação do solo previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos.</p>
16		Art. 84, caput Art. 84, § 1º	18. Considerar alterar a redação do art. 84 e seu parágrafo para não gerar dúvidas, pois esta Lei	Em que pese a Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005 ser revogada, na forma prevista no art. 88 do projeto de lei complementar em questão, o art. 84 trata-se de um

			<p>será revogada conforme dispõe o art. 88.</p> <p>Art. 84. O Condomínio de Lotes na forma disposta no Título I, Capítulo II, Seção III desta Lei Complementar, equivale ao Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas de que trata a Lei Complementar n.º 710, de 06 de setembro de 2005.</p> <p>Parágrafo primeiro. É facultado ao loteador, no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, optar pelas disposições e procedimentos estabelecidos na Lei Complementar n.º 710, de 2005. (ela é revogada no art.88)</p>	<p>dispositivo de transição, notadamente pela previsão de seu parágrafo único, como se vê:</p> <p>Parágrafo primeiro. É facultado ao loteador, no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, optar pelas disposições e procedimentos estabelecidos na Lei Complementar n.º 710, de 2005.</p> <p>No entanto, a fim de conferir maior clareza ao texto, faz-se a seguinte alteração:</p> <p>Art.. Até a publicação do regulamento desta Lei Complementar, aplica-se ao condomínio de lotes, na forma disposta no Capítulo III do Título I desta Lei Complementar, o Decreto nº 27.437, de 27 de novembro de 2006, que regulamenta o Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas.</p> <p>Parágrafo único. É facultado ao loteador, no prazo máximo de 1 ano a contar da data de publicação desta Lei Complementar, optar pelas disposições e procedimentos estabelecidos na Lei Complementar nº 710, de 2005.</p>
17			<p>19. Considerar o acréscimo de um artigo alertando de que os parâmetros desta lei prevalecem em caso de dupla interpretação ou legislação. Tal fato foi levantado na reunião do Eixo de Desenvolvimento Urbano,</p>	<p>A prevalência de normas deverá se dar em cada caso, sob o escopo das diretrizes interpretativas dispostas na doutrina e na legislação.</p> <p>O PLC de parcelamento do solo não estabelece parâmetros específicos, prevalecendo a norma de uso e ocupação do solo,</p>

			considerando a existência de vários normativos relacionados ao tema, inclusive o PLC em análise na SEDUH que dispõe sobre loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado, <u>condomínios de lotes</u> e..... (o grifo é nosso)	em casos gerais, e eventual legislação específica para cada caso.
18			20. Considerar a definição de prazos nos diversos artigos do PLC em especial aqueles referentes a procedimentos. Necessário se faz dar mais celeridade à aprovação de parcelamentos legais.	Os prazos serão definidos no regulamento da lei complementar.
19	Symuell Keoma Martins Calixto		Outorga Onerosa de Alteração de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – OPAR, se aprovado junto com o PLC de parcelamento de solo a ser discutido em 16/02/2022, poderá ser aplicado em lotes UOS CSII para que sejam alterados/acrescentados para de uso também residencial?	<p>A Outorga Onerosa de Alteração de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – OPAR é aplicada quando houver reparcelamento com reformulação de desenho urbano com ou sem alteração da área das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos, Nesse caso, importante destacar, ainda, a previsão do art. 45, <i>in verbis</i>:</p> <p>Art. 45. O reparcelamento de que tratam os incisos I e II do art. 44 fica dispensado da exigência de estudo de impacto urbanístico, estudo ambiental, processo de participação popular e deliberação do Conplan.</p> <p>O caso em questão se trata de previsão contida no art. 44, incs. IV, não ficando dispensando, portanto, do estudo de impacto urbanístico, estudo ambiental, processo popular e</p>

				<p>deliberação pelo Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal – Conplan.</p> <p>Nesse caso, a alteração de uso será possível, desde que haja estudo urbanístico indicando a viabilidade, estudo ambiental, participação popular e aprovação pelo Conplan.</p>
20	Verlândio Trindade		<p>É possível que esta legislação se baseie nos procedimentos da Lei Federal nº 6766/79? Para que esta legislação específica do parcelamento do solo seja adequada à realidade de Brasília.</p>	<p>Ressaltamos aqui que o art. 1º da minuta é expresso ao indicar que o texto proposto observa o contido as regras gerais dispostas na legislação federal aplicável ao parcelamento do solo</p> <p>Nesse mesmo sentido, a Lei nº 6.766, de 1979, estabelece em seu art. 1º que:</p> <p>Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.</p> <p>Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.</p> <p>Assim, o projeto de lei complementar em questão está em consonância com o disposto na legislação federal.</p>
21	Cláudia Yassuda	Art. 2º	<p>1 - Ao tratar de parcelamento do solo como divisão de terras em unidades juridicamente independentes, em uma interpretação mais abrangente,</p>	<p>Nesse caso, cumpre ressaltar que o lote em que se inserem as unidades autônomas configura, por si, uma unidade juridicamente independente, devendo as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como as áreas livres de uso público estarem situadas fora dos</p>

			confronta-se com a ideia de condomínio de lotes, visto que no regime condominial, no meu ponto de vista, há uma absoluta independência jurídica das unidades.	limites da poligonal da área privativa. Não se visualiza, a princípio, conflito entre a definição de parcelamento do solo e o condomínio de lotes. No entanto, a fim de evitar conflito de interpretações sugere-se considerar incluir condomínio de lotes em capítulo próprio.
22		Art. 6º, VI	2 - Entendo que está subjetivo. A inviabilidade deve ser comprovada por requisitos.	A constatação de tal inviabilidade ocorre quando da consulta a ser realizada às entidades gestoras de serviço público e órgão ambiental, na forma do art. 19, III da minuta, não havendo subjetividade para a definição da referida inviabilidade.
23		Artigo 8º	3 - Toda e qualquer subdivisão? Entendo que deve conter um critério que dispense a submissão à esta lei para casos de desmembramento sem fins de desenvolver empreendimentos. Ou seja, uma gleba que será dividida em duas ou mais porções para venda de uma delas, ou um desmembramento para fins de lotear o resultado de um desmembramento, deverá conter os parâmetros de doação de áreas públicas?	Sempre que houver subdivisão de glebas em lotes em zona urbana deve ser realizada em uma das modalidades de parcelamento. Sempre que houver a subdivisão em lotes haverá necessariamente a transferência de áreas públicas, que não configura doação, mas imposição legal de destinação de áreas para o Município. A divisão de glebas para fins diversos do previsto no projeto de lei complementar devem observar a legislação específica para essa finalidade.
24		Art. 16	4 - Se aprovado um loteamento e um condomínio no mesmo projeto entendo que deverá ser destacada uma matrícula para cada projeto, ou que o ato de aprovação permita o ato de	Quando da elaboração do projeto em que se contemple tanto a criação de condomínio de lotes quanto de loteamento, são discriminados no projeto os lotes criados, inclusive aquele que se destinará ao condomínio. Ademais, a legislação federal, traz que:

			<p>desmembramento/loteamento para geral uma ou mais matrículas ante do registro do condomínio. A ausência de uma previsão nesse sentido pode gerar dúvidas no momento do registro imobiliário perante o CRI.</p>	<p>Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.</p> <p>Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.</p>
25		Art. 31, § 1º	<p>5 - Em caso de parcelamento de solo de um projeto único, que contemple mais de um loteamento e/ou condomínio, o prazo é de 4 anos para todos, ou será possível um prazo de 4 anos para cada empreendimento/fase? Sem uma previsão expressa, todo o projeto deverá ser executado em 4 anos.</p>	<p>Ainda que contemple, em tese, mais de um parcelamento, uma vez que estes foram aprovados em um único projeto, as contagens de prazo devem considerar o todo. Nessa esteira, toda a infraestrutura essencial do projeto deve ser executado em 4 anos, prorrogáveis por mais 4 anos, mediante justificativa.</p> <p>Acrescente-se, ainda, que foi inserido dispositivo no PLC que assim dispõe:</p> <p>Art. 20. Nos casos em que a gleba ou conjunto de glebas for objeto de mais de um projeto de urbanismo, é obrigatória a elaboração de Plano de Uso e Ocupação de Urbanismo, a ser aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p>

				Assim, pode haver mais de um projeto de urbanismo, desde que seja elaborado o plano de uso e ocupação. Nesse caso, o prazo será contado considerando cada projeto aprovado.
		Art. 32	6 - Interessante dar a possibilidade de oferecer qualquer tipo de garantia: Seguro, fiança, garantia fidejussória, lotes do empreendimento, demais imóveis. Por outro lado, me parece subjetivo apresentar "proposta". Na minha opinião, as modalidades devem ser expressas, visto que o empreendedor pode propor inúmeras modalidades e o ente público negar até que seja proposta a caução de imóveis, nas condições do §3º.	As modalidades de garantia serão definidas em regulamento. Alteração de redação: Art. 32. Após a aprovação do cronograma físico-financeiro, o parcelador deve apresentar proposta de garantia de execução das obras, cujo valor deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados. §1º O valor da proposta de garantia deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados. (renumerar parágrafos) Importante esclarecer que o termo "proposta" nesse caso não configura subjetividade, uma vez que se trata da apresentação da garantia, em uma das modalidades previstas no regulamento da lei complementar, de forma que a proposta de garantia deve observar os termos da lei complementar e de seu regulamento.
26	Gerência de Formatação de Negócios – Gefor, da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap	Art. 19, §3º A critério do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal pode ser solicitado, conforme regulamentação desta Lei	1) A apresentação prévia de Plano de Uso e Ocupação de Urbanismo, de acordo com o § 3º, poderá ser solicitado a critério do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano. Tal discricionariedade deixa	A previsão do art. 19 tem o objetivo de possibilitar a utilização do plano de uso e ocupação em casos específicos. Frise-se que não se trata de exigência que possa ocorrer de forma arbitrária, uma vez que a forma em que ocorrerá essa exigência será definida no regulamento da lei complementar. No entanto, a fim de evitar conflito de interpretação foi sugerida alteração de redação, da seguinte forma:

		<p>Complementar, a apresentação prévia de Plano de Uso e Ocupação de Urbanismo, sendo obrigatório quando a gleba ou conjunto de glebas for objeto de mais de um projeto de urbanismo</p>	<p>margens para que uma aprovação técnica do projeto seja feita de forma arbitrária.</p> <p><u>Sugestão:</u> retirar da minuta o §3º do art. 19.</p>	<p>Art. 19. A aprovação preliminar do projeto de urbanismo de parcelamento do solo compreende as seguintes etapas:</p> <p>I - comprovação da propriedade da gleba;</p> <p>II - levantamento topográfico;</p> <p>III - consultas de interferências e viabilidade do parcelamento;</p> <p>IV - diretrizes urbanísticas; e</p> <p>V - projeto de urbanismo.</p> <p>§1º O detalhamento das etapas e os procedimentos para a elaboração do projeto de urbanismo de parcelamento do solo são definidos no regulamento desta Lei Complementar.</p> <p>§2º O conteúdo mínimo dos documentos técnicos que compõem o projeto de urbanismo e etapas intermediárias é definido em norma de apresentação de projeto de urbanismo aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p> <p>§3º As etapas devem ocorrer de forma simultânea, conforme o regulamento desta Lei Complementar, ressalvadas as hipóteses em que uma das etapas é condição necessária para a continuidade da análise.</p> <p>§4º O cumprimento das etapas previstas no caput, ressalvado o disposto no inciso IV, é de responsabilidade exclusiva do parcelador, incluindo as intervenções necessárias para atendimento das exigências estabelecidas pelos órgãos competentes e obtenção das respectivas anuências.</p> <p>§5º Para aprovação preliminar do projeto de urbanismo devem ser apresentados, no mínimo, as anuências das</p>
--	--	--	--	---

				<p>entidades responsáveis quanto às soluções de infraestrutura de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, estabelecidas na legislação federal aplicável ao parcelamento do solo.</p>
27			<p>2) Atualmente, a apresentação de projetos urbanísticos consta na Instrução Normativa Técnica n.º 02/98, aprovada pelo Decreto n° 19.045, de 20 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos urbanísticos. As etapas para aprovação técnica do projeto de urbanismo de parcelamento do solo estão listadas nos incisos I a VI do art. 19.</p> <p><u>Sugestão:</u> acrescentar artigo que disponha sobre as normas de apresentação de cada etapa e disponibilizar arquivos modelos de apresentação de projetos de urbanismo.</p>	<p>A Instrução Normativa Técnica n.º 02/98 aprovada pelo Decreto n° 19.045, de 20 de fevereiro de 1998 foi revogada pelo Decreto n.º 38.247, de 1º de junho de 2017, que não será revogado por esta Lei Complementar.</p> <p>O Decreto permanecerá vigente após publicação da Lei e será compatibilizado caso haja eventuais alterações e inclusões. As normas de apresentação de cada etapa e os respectivos modelos tratam-se de procedimentos, a serem detalhados e previstos no regulamento desta lei complementar. Nesse sentido, inclusive o art. 19, §1º do projeto de lei complementar dispõe:</p> <p>§1º As etapas e os procedimentos para a elaboração do projeto de urbanismo de parcelamento do solo são definidos no regulamento desta Lei Complementar.</p>

28		Art. 43 Art. 44	<p>3) Questiona-se, por exemplo: em casos nos quais lotes registrados passaram a sofrer interferência com a APP do Lago Paranoá (criada posteriormente ao registro do parcelamento), sendo necessária a reformulação do desenho urbano com alteração da área dos lotes e de áreas públicas, serão admitidas hipóteses de reparcelamento?</p> <p><u>Sugestão:</u> acrescentar artigo que preveja a possibilidade ou não de reparcelamento para casos como o mencionado acima, vinculados à alteração de legislação ambiental.</p>	<p>O projeto de lei complementar não trata de casos específicos. O projeto de lei complementar estabelece em seu art. 44 que:</p> <p>Art. 44. Fica admitido o reparcelamento do solo, nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - criação e regularização de lotes destinados à equipamentos públicos;</p> <p>II - reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas;</p> <p>III - reformulação de desenho urbano com alteração da área das unidades imobiliárias e das áreas públicas; e</p> <p>IV – reformulação de desenho urbano com ou sem alteração da área das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos. (grifo nosso)</p> <p>O caso descrito amolda-se ao previsto no inc. III, do art. 44, devendo ser observado, nesse caso, os procedimentos previstos no PLC.</p>
29		Art. 40	<p>São tratadas nesse artigo as permissões de retificações e ajustes de projeto urbanístico registrado, por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para corrigir erros materiais, coordenadas e cotas de amarração de lotes ou projeções para adequá-lo à</p>	<p>Alterações :</p> <p>Art. 40. (...)</p> <p>I - houver interferência com infraestrutura implantada, cujo remanejamento não se apresentar exequível;</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º Os atos praticados na forma do caput não podem resultar em redução de área pública.</p>

			<p>implantação do parcelamento.</p> <p>Está prevista, entre as condições que ensejam os ajustes de projeto urbanístico, a interferência com redes de infraestruturas implantadas.</p> <p><u>Sugestões:</u> inserir parágrafo que preveja a interferência com estruturas/obras de arte da engenharia, como por exemplo, passarelas de pedestre. Esse tipo de interferência já ocorreu com lotes vendidos pela Terracap, cujas estruturas foram construídas pelo poder público interferindo com imóvel registrado, sendo necessário o ajuste dos limites do lote.</p>	
30		Art. 40, § 2º	<p>5) No § 2º do art. 40, a minuta define que nos casos de retificação ou ajustes conduzidos pelo poder público, pode ser dispensada a anuência do proprietário do lote ou da projeção objeto da</p>	<p>Incluir redação:</p> <p>§3º No caso previsto no §2º do art. 40 desta lei complementar, o proprietário do lote ou projeção objeto da adequação será notificado da retificação ou ajustes a ser realizada. (renumerar parágrafos)</p> <p>Quanto à previsão do §2º, art. 40, destaca-se a sua previsão:</p>

			<p>adequação, a critério do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal. Em casos de ajustes em lotes registrados de propriedade desta Terracap, estes poderão ser realizados pela Seduh, sem consulta e sem anuência?</p> <p><u>Sugestões:</u></p> <p>Sugere-se especificar melhor o referido parágrafo.</p>	<p>§ 2º Nos casos de retificação ou ajustes conduzidos pelo poder público, pode ser dispensada a anuência de que trata o §1º do art. 40 desta Lei Complementar, a critério do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p> <p>Tratam-se, portanto, de retificações e ajustes conduzidos pelo poder público, considerados, assim, os ajustes conduzidos pela administração pública direta e indireta, e, que, havendo interesse público, podem resultar na dispensa da anuência do proprietário particular.</p>
31		Art. 81	<p><u>Sugestão:</u></p> <p>Inserir parágrafo definindo prazos para emissão de diretrizes e para análise da documentação submetida ao órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, deixando para a regulamentação da lei apenas os prazos de análise dos projetos urbanísticos.</p>	Os prazos serão definidos no regulamento da lei complementar.
32	Núcleo de Licenciamento Acompanhamento e Monitoramento Ambiental – Nulic - Terracap		<p>1) Sugerimos acrescentar previsão legislativa de autoridade competente e de instrumento administrativo para recebimento, pelo Distrito Federal, das áreas públicas</p>	<p>Quanto às áreas públicas, estas são imediatamente transferidas ao domínio público quando do registro, por força do art. 22 da Lei nº 6.766, de 1979:</p> <p>Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros</p>

			<p>criadas e das obras de infraestrutura concluídas a contento pelo parcelador.</p>	<p>equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.</p> <p>Já quanto ao recebimento das obras, esta encontra respaldo no art. 34 da minuta que traz que:</p> <p>Art. 34. A emissão do TVI se dá após o recebimento das intervenções e das obras de infraestrutura especificadas no cronograma físico-financeiro pelo órgão responsável pela gestão da respectiva intervenção, conforme regulamentação desta Lei Complementar.</p> <p>§1º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal não possui competência para o recebimento das intervenções e das obras de infraestrutura, competindo-lhe apenas a emissão do TVI, consistindo na conferência das manifestações dos respectivos órgãos em relação ao cronograma físico-financeiro aprovado.</p> <p>§2º Pode ser emitido TVI específico para cada obra de infraestrutura executada pelo parcelador e recebida pelo órgão responsável pela gestão da respectiva intervenção, ou um único TVI para todas as obras recebidas.</p>
33			<p>2) Previsão de que, no parcelamento do solo urbano, o licenciamento ambiental, em regra, se encerra com a conclusão e entrega das obras de infraestrutura e com o cumprimento das</p>	<p>Sugestão de inclusão de artigo, pelo Brasília Ambiental:</p> <p>Art. XX. O licenciamento ambiental, em regra, se encerra com a conclusão e entrega das obras de infraestrutura e com o cumprimento integral das condicionantes da Licença de Operação (LO) ou da Licença Ambiental Única (LAU), a depender do caso,</p>

			<p>condicionantes da primeira Licença de Operação (LO). Entendemos que esse cumprimento das condicionantes da LO deva ser atestado pela autoridade ambiental local.</p> <p>Alternativamente:</p> <p>b) Previsão de que a responsabilidade ambiental do parcelador, nos parcelamentos urbanos do solo, cessa com o recebimento do empreendimento pelo Distrito Federal ou com a constituição de Condomínio de Lotes, ato a partir do qual o Poder Público ou o Condomínio em questão se responsabilizarão pelo monitoramento da qualidade ambiental do novo bairro ou do condomínio criado.</p> <p>Esses dispositivos (itens "a" e "b) justificam-se pelo fato de que a atividade econômica de um parcelador do solo em muito difere daquela executada por uma fábrica ou</p>	<p>dispensando a renovação de licenças ambientais permanentemente.</p> <p>Parágrafo único. O dispositivo previsto no caput não dispensa o cumprimento das normas e zoneamentos ambientais, nem impede a atuação dos órgãos de fiscalização, auditoria e controle ambiental.</p>
--	--	--	--	---

			<p>por um abatedouro, embora todos sejam regidos pelas mesmas normas ambientais. Na fábrica ou no abatedouro, o empreendedor continua a aferir lucros na fase de operação do empreendimento. No parcelamento do solo urbano, contudo, as frações são alienadas e as áreas comuns doadas aos entes públicos que passam, então, a cobrar impostos sobre as novas unidades imobiliárias.</p> <p>Em outros termos, atualmente, a rentabilidade do negócio imobiliário cessa com a entrega dos imóveis e das obras de infraestrutura, mas a responsabilidade ambiental (e os respectivos custos) do parcelador do solo permanece <i>ad eternum</i>. Essa é uma incongruência legislativa decorrente da peculiaridade dos empreendimentos urbanísticos frente às demais atividades efetiva ou potencialmente poluidoras.</p>	
--	--	--	--	--

			Como atividades econômicas peculiares, os parcelamentos do solo merecem disposições legislativas ambientais adequadas.	
34			Observamos que o presente Projeto de Lei Complementar ora analisado não prevê qualquer procedimento especial de licenciamento urbanístico adequado ao Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS). Sugere-se a inclusão de capítulo ou de título próprio, sem o que o LAS será inviabilizado.	<p>Esclareça-se, inicialmente, que a Decisão nº 02/2020 do Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal - Conam criou Grupo de Trabalho para analisar a pertinência ou não de serem incluídos no Licenciamento Ambiental Simplificado - LAS, os Processos encaminhados pelo Ibram/DF por meio do Processo SEI 00391-00002713/2020-77, Ofício 1502 – 48386045.</p> <p>Por conseguinte, foi publicada a Portaria nº 50, de 27 de novembro de 2022, da Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA, designando os membros para compor o referido GT.</p> <p>Posteriormente, objetivando ampliar o escopo do GT, foi proferida a Decisão nº 09, de 06 de abril de 2021,,do Conam, alterando o objeto do GT citado pela Decisão nº 02/2020 para estudar os procedimentos de licenciamento ambiental e propor resoluções para o licenciamento ambiental do parcelamento do solo.</p> <p>Posteriormente, foi publicada a Portaria nº 33, de 04de agosto de 2021, da Sema para designar os novos membros para comporem o referido GT.</p> <p>Assim, verifica-se que há grupo de trabalho instituído, com a finalidade de propor resoluções para o licenciamento ambiental do parcelamento do solo. A referida resolução deverá ser, oportunamente, submetida à análise do Conam,</p>

				<p>devido considerar, ainda, o licenciamento ambiental simplificado.</p> <p>Além disso, o Instituto Brasília Ambiental – Ibram apresentou a seguinte sugestão de alteração na minuta do projeto de lei complementar, acolhida nesta pasta, para que conste o que segue:</p> <p>Art. 24. Compete ao órgão executor da política ambiental do Distrito Federal o licenciamento ambiental para parcelamentos do solo urbano.</p> <p>Parágrafo único. O procedimento de licenciamento ambiental previsto no caput seguirá regulamento específico a ser expedido pelo Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM</p> <p>Art. 25. O licenciamento ambiental disposto nesta Lei Complementar deve se dar, preferencialmente, de forma concomitante ao licenciamento urbanístico.</p> <p>§1º O disposto no caput objetiva a celeridade do procedimento de parcelamentos do solo urbano e não afasta a necessidade de atuação de cada órgão no âmbito de suas atribuições legais e regimentais.</p> <p>§2º A conclusão da análise técnica do projeto de urbanismo é condicionada à manifestação técnica do órgão executor da política</p>
--	--	--	--	--

				<p>ambiental, quanto à viabilidade ambiental do empreendimento.</p> <p>(...)</p> <p>Art. XX. O licenciamento ambiental, em regra, se encerra com a conclusão e entrega das obras de infraestrutura e com o cumprimento integral das condicionantes da Licença de Operação - LO ou da Licença Ambiental Única - LAU, a depender do caso, dispensando a renovação de licenças ambientais permanentemente.</p> <p>Parágrafo único. O dispositivo previsto no caput não dispensa o cumprimento das normas e zoneamentos ambientais, nem impede a atuação dos órgãos de fiscalização, auditoria e controle ambiental.</p>
35	Núcleo de Arquitetura – Nuarq - Terracap	Art. 18	<p><u>Comentário:</u> No processo de licenciamento urbanístico e ambiental de projetos de parcelamento do solo, em alguns casos tem sido solicitado pela Gerência de Meio Ambiente a obtenção de uma manifestação da SEDUH atestando a aprovação do estudo preliminar para fins de licenciamento ambiental. Avaliar a necessidade de incluir ou não esse ato no Art. 18.</p>	<p>O detalhamento dos procedimentos e suas diversas fases serão contempladas no regulamento desta lei, incluindo a previsão do envio do Estudo Preliminar aprovado ao IBRAM</p>

36		Art. 19	<p><u>Comentário:</u> Considerando que o Art. 20 define que "a <i>submissão da proposta de parcelamento do solo urbano ao Conplan se dá com a manifestação técnica conclusiva do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal favorável e será acompanhada do anteprojeto de urbanismo, que consiste na configuração final do parcelamento do solo, observado o disposto no §5º do art. 19 desta Lei Complementar.</i>", sugestionamos a inclusão da etapa "anteprojeto de urbanismo" na listagem, e a mudança da última etapa de "projeto de urbanismo" para "projeto final de urbanismo", ficando da seguinte forma:</p> <p>Art. 19. A aprovação técnica do projeto de urbanismo de parcelamento do solo pode compreender, conforme o caso, as seguintes etapas:</p> <p>I – comprovação da propriedade da gleba;</p> <p>II - levantamento topográfico;</p>	<p>Redação do art. 19 alterada (vide item 6)</p> <p>O detalhamento das etapas e o conteúdo mínimo de cada documento técnico será definido no regulamento desta Lei.</p> <p>Alterado o art. 20, nos seguintes termos:</p> <p>Art. 20. A submissão da proposta de parcelamento do solo urbano ao Conplan se dá com a manifestação técnica conclusiva do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal favorável e será acompanhada do projeto de urbanismo, que consiste na configuração final do parcelamento do solo, observado o disposto no §5º do art. 19 desta Lei Complementar.</p>
----	--	---------	--	--

			<p>III - consultas de interferências e viabilidade do parcelamento; IV - diretrizes urbanísticas; V - <i>estudo preliminar de urbanismo</i>; VI - <i>anteprojeto de urbanismo</i>; VII - <i>projeto final de urbanismo</i>.</p>	
37		Art. 19, § 5º	<p><u>Comentário:</u> Solicitamos a exclusão desse item, em razão dos motivos apresentados pela GEREN no Despacho doc. 78716368:</p> <p>1 - Necessidade de contratação para elaboração de Projeto de Engenharia de Drenagem Pluvial e Pavimentação para aprovação pela NOVACAP da concepção de drenagem e em data posterior, após o Projeto Urbanístico aprovado, a continuidade da elaboração do Projeto Executivo. Isso pode levar a duas contratações, visto que se feito em uma só contratação, demandaria tempo razoavelmente grande para elaboração do Projeto Executivo de Drenagem e Pavimentação, haja vista tal projeto ser dependente da apresentação do Projeto Urbanístico aprovado;</p>	<p>O art. 19 do projeto de lei complementar assim dispõe:</p> <p>Art. 19. A aprovação técnica do projeto de urbanismo de parcelamento do solo pode compreender, conforme o caso, as seguintes etapas:</p> <p>I – comprovação da propriedade da gleba; II - levantamento topográfico; III - consultas de interferências e viabilidade do parcelamento; IV - diretrizes urbanísticas; V - estudo preliminar urbanístico; e VI – projeto de urbanismo.</p> <p>Por sua vez, o §5º assim dispõe:</p> <p>§5º Para aprovação técnica do projeto de urbanismo devem ser apresentados, no mínimo, as anuências das entidades responsáveis quanto às soluções de infraestrutura de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 1979.</p>

			<p>2 - A Neoenergia não dá anuência a Projeto Básico ou Concepção de Projeto de redes de energia. Ela só se manifesta na aprovação do Projeto Executivo de redes de energia elétrica. Os Projetos ou Pré Projetos são elaborados pela TERRACAP e licitados, cabendo à empresa vencedora a elaboração e aprovação do Projeto Executivo na Neoenergia.</p> <p>3 - Há discussão quanto à exclusividade da CEB IPES para implantação de Iluminação Pública.</p>	<p>Não está se falando, portanto, nessa fase, de elaboração de projetos executivos. O Capítulo III, Seção III, trata especificamente do licenciamento de obras, estabelecendo, dentre outros pontos, que:</p> <p>Art. 29. Após a definição das intervenções e obras necessárias, cabe ao parcelador a elaboração dos respectivos projetos, incluindo, obrigatoriamente, orçamentos e cronogramas físicos-financeiros parciais e gerais das obras para implantação do parcelamento do solo urbano e, conforme o caso, estudos de concepção, projetos básicos e projetos executivos.</p> <p>§1º Os documentos elencados no caput serão submetidos à aprovação ou visto do órgão responsável pela gestão da respectiva intervenção, de acordo com norma específica que regulamente o ato.</p> <p>§2º O visto deve, no mínimo, atestar que os projetos apresentados atendem às obras e intervenções necessárias ao parcelamento do solo urbano, nos termos do §1º do art. 29 desta Lei Complementar.</p> <p>Art. 30. O parcelador pode optar por atestar o cumprimento de que trata o §2º do art. 29, devendo, neste caso, firmar termo de compromisso e declaração de responsabilidade pelos documentos apresentados, devidamente subscritos pelo parcelador e responsável técnico pela elaboração dos documentos, acompanhado de anotação ou registro de responsabilidade técnica por profissional habilitado.</p> <p>Parágrafo único. A correção das divergências apontadas pela entidade responsável pelas intervenções ou obras de infraestrutura e os documentos apresentados pelo parcelador são de inteira responsabilidade deste, incluindo os custos</p>
--	--	--	---	--

				incidentes sobre eventuais acréscimos ou modificações impostas para atendimento das normas vigentes.
38		Art. 21 e Art. 22	Substituir "projeto de urbanismo" por "projeto final de urbanismo", seguindo ideia apresentada no tópico anterior.	Vide item 37
39		Art. 26	Com relação ao licenciamento urbanístico e ambiental integrado proposto, visando evitar retrabalhos constantes, sugerimos que na elaboração dos ritos e premissas o órgão ambiental considere a emissão de licença prévia em relação às diretrizes urbanísticas emitidas pela SEDUH, analisando o cenário mais crítico possível permitido em termos de densidade, usos, alturas, etc. Como o IBRAM tem solicitado o estudo preliminar de urbanismo para análise dos estudos ambientais, e tais estudos ambientais e seus produtos são essenciais para balizar a elaboração do projeto	<p>Redação proposta:</p> <p>O licenciamento ambiental disposto nesta Lei Complementar deve se dar, preferencialmente, de forma concomitante ao licenciamento urbanístico.</p> <p>§1º O disposto no caput objetiva a celeridade do procedimento de parcelamentos do solo urbano e não afasta a necessidade de atuação de cada órgão no âmbito de suas atribuições legais e regimentais.</p> <p>§2º A conclusão da aprovação preliminar do projeto de urbanismo é condicionada à manifestação técnica do órgão executor da política ambiental, quanto à viabilidade ambiental do parcelamento do solo.</p> <p>Fica criado o licenciamento urbanístico e ambiental integrado, cujo rito e premissas serão definidas por ato do Chefe do Poder Executivo.</p>

			de urbanismo, as informações ficam descompassadas.	Parágrafo único. Compete aos órgãos responsáveis pelos respectivos licenciamentos buscar estratégias para viabilizar o licenciamento integrado.
		Art. 40, I	<p><u>Comentário:</u> em muitos casos de interferência de lotes registrados com infraestrutura, o remanejamento das redes ou de sistema viário podem até vir a ser exequíveis, contudo não se mostram a melhor alternativa por não serem financeiramente convenientes. Nesses casos, em que a interferência já está instalada e é preciso resolver o problema gerado, o procedimento deveria ser facilitado. Portanto, sugerimos a seguinte redação:</p> <p>Art. 40. São permitidas retificações e ajustes de projeto urbanístico registrado no cartório de registro de imóveis, por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para corrigir erros materiais, coordenadas e cotas de amarração de lotes ou projeções</p>	<p>O art. 40, inc. I, assim dispõe:</p> <p>Art. 40. O projeto urbanístico registrado em cartório de registro de imóveis pode ser objeto de retificações e ajustes, por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para corrigir erros materiais, coordenadas e cotas de amarração de lotes ou projeções para adequá-lo à implantação do parcelamento, quando:</p> <p>I - houver interferência com infraestrutura implantada, cujo remanejamento não se apresentar exequível;</p> <p>Nesse caso, a exequibilidade também pode ocorrer quando o remanejamento da infraestrutura implantada não for a melhor alternativa financeira. Nesse caso, a inexecuibilidade do remanejamento deverá estar justificada e demonstrada em autos próprios.</p>

			<p>para adequá-lo à implantação do parcelamento, quando:</p> <p>I - houver interferência com redes de infraestruturas implantadas, cujo remanejamento não se apresentar exequível ou conveniente;</p> <p>(...)</p> <p>Ainda no Art. 40, que trata da retificação e ajustes de projeto de urbanismo registrados por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, sugerimos considerar a possibilidade de incluir os casos em que houver necessidade de mudança de endereçamento em função de erros de demarcação ou complementações de projetos, para melhoria na orientação urbana.</p>	
40		Art. 40, § 4º	<p><u>Comentário</u>: Erros materiais em dimensões de lotes e problemas de demarcação são recorrentes, sobretudo em projetos mais antigos, desenhados de maneira manual, e frequentemente o</p>	<p>Alteração realizada da seguinte forma: Art. 40. (...)</p> <p>§ 4º Os atos praticados na forma do caput não podem resultar em redução de área pública.</p>

			<p>erro material na escrita das dimensões na Planta ou no QDUI excede 5%. Recomendamos que a diferença máxima de 5% seja atrelada à superfície do lote, e não às dimensões, ficando a redação da seguinte forma:</p> <p>§ 4º Os atos praticados na forma do caput não podem resultar em ajuste superior à 5% da superfície das unidades imobiliárias existentes.</p>	
41		Título III - Do Desdobro e do Remembramento de Lotes	<p>Neste título, levantamos preocupação em a Terracap perder o controle/registro dos desdobros e remembramentos realizados em lotes em que atuou como loteadora. Caso o proprietário de um lote solicite demarcação, por exemplo, não saberemos se o imóvel foi alterado.</p>	<p>Os desdobros e remembramentos devem sempre ser objeto de registro junto à matrícula do imóvel. Desse modo, em eventuais intervenções ou análises referentes aos imóveis resultantes será possível, pela cadeia registral, identificar as alterações que deram origem a determinado lote.</p> <p>Além disso, as alterações do projeto já são registradas no MDE do projeto que deu origem ao lote.</p>
42		Art. 59, inciso I	<p>Incluir nas exceções os casos enquadrados no Art. 42, de lotes de regularização fundiária em que a situação fática na data de registro se prove divergente da situação registrada.</p>	<p>Alteração de redação:</p> <p>Art. 42. Aplica-se o disposto neste Capítulo aos projetos de urbanismo de regularização fundiária registrados em até cinco anos, visando corrigir erros materiais, coordenadas e cotas de amarração de lotes, bem como subdivisão de lotes, quando comprovadamente apresentarem divergências</p>

				entre o projeto aprovado e a realidade fática constatada no momento do registro do projeto.
43		Art. 65, §2º, inciso II	Sugerimos alterar para "testadas voltadas para mais de <u>duas</u> vias ou logradouros públicos", já que lotes de esquina são comuns e já possuem testadas para duas vias.	Para lotes com mais de duas testadas voltadas para uma via deve ser definido no projeto de urbanismo a frente do lote, deste modo é necessária a alteração do projeto de urbanismo mediante inserção de Nota no MDE original
44		Art. 68, inciso III	Incluir o envio do cadastro de redes em formato editável e georreferenciado, para viabilizar a elaboração de croquis e a sobreposição com o projeto. A CEB/Neoenergia tem enviado as redes apenas em PDF, o que impossibilita a elaboração de croquis de interferência com o projeto, que devem constar no tópico "Consultas às Concessionárias" do MDE.	Sugestão de redação: (incluir e renumerar incisos) Art. 68. É de responsabilidade das entidades gestoras das respectivas infraestruturas necessárias à aprovação do parcelamento do solo urbano, no âmbito de sua competência: (...) VII – enviar o cadastro de redes em formato editável e georreferenciado, para viabilizar a elaboração de croquis e a sobreposição com o projeto.
45		Art. 68, inciso V	Recomendamos incluir prazos.	Os prazos poderão ser definidos no regulamento desta lei complementar, observadas as especificidade de cada órgão.
		Art. 81, § 1º	Incluir Terracap na isenção das taxas.	As isenções justificam-se somente nos casos de parcelamento de interesse social, de acordo com o art. 81, §1º da minuta do PLC.
46			Sugerimos acrescentar nesta Lei ou em sua regulamentação referência ao Decreto de	Os procedimentos para projetos de urbanismo serão definidos na regulamentação.

			apresentação de Projetos de Urbanismo, esclarecer a diferença de documentação e informação a ser apresentada nas etapas de estudo preliminar, anteprojeto e projeto final de urbanismo, bem como explicitar qual licença ambiental é exigida para fins de registro cartorial do projeto de parcelamento do solo (LP ou LI), no caso do licenciamento trifásico.	
47	Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico – Dires - Terracap	Art. 44, § 2º	Excepcionar a situação de entidades religiosas ou de assistência social que se encontrem historicamente localizadas em praças antes do marco temporal de 22/12/2016, tendo em vista a previsão de fixação da entidade e criação do respectivo lote pelo Poder Público, conforme os arts. 6º e 7º da Lei Complementar nº 806/2009;	Sugestão de redação: §2º As áreas de praças no Distrito Federal não são passíveis de reparcelamento, exceto quando sua área pode ser compensada nas adjacências ou mediante desconstituição de unidades imobiliárias não alienadas. §3º Excetuam-se do disposto no §2º deste artigo as áreas sujeitas à regularização nos termos da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009.
48		Art. 47, §2º, inciso I	Definir como se daria a participação popular, especialmente antes de instalados os Conselhos Locais de Planejamento - talvez	Alteração de redação §3º A participação popular a que se refere o inciso I do §2º do art. 47 desta Lei Complementar deve ocorrer em uma das

			remetendo a definição para o regulamento da lei;	formas previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – PDOT.
49		Art. 47, § 6º	Excepcionar também a incidência da Opar para os demais casos de regularização de interesse social, em especial as ocupações históricas de entidades religiosas ou de assistência social (Lei Complementar nº 806/2009) e de associações ou entidades sem fins lucrativos (Lei Distrital nº 6.888/2021), ambas integrantes de política pública específica;	Alteração: §6º Não se aplica a Opar nos casos de programas habitacionais de interesse social em que a alteração seja exclusivamente para inclusão do uso habitacional e nos casos previstos na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009.
50		Art. 59, parágrafo único	Excepcionar também a situação de entidades religiosas ou de assistência social enquadráveis na Lei Complementar nº 806/2009, tendo em vista o art. 11 da referida LC, que inclui a promoção, pelo Poder Público, de " <i>desmembramentos nos imóveis</i> " como medida integrante da política pública de regularização urbanística e fundiária de unidades imobiliárias historicamente ocupadas por tais entidades;	Alteração de redação: Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no inciso I deste artigo casos previstos na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, na Lei Complementar nº 875, de 2013, e no art. 4º da Lei Complementar nº 941, de 12 de janeiro de 2018 e os lotes destinados à:

51		Art. 67	Prever prazo para a comunicação do Poder Público aos conselhos profissionais.	Não se vislumbra a necessidade de previsão de prazo para a comunicação em comento, uma vez que a constatação pode ocorrer ao longo de todas as fases do processo, podendo, inclusive, ser objeto de defesa e contraditório por parte do interessado. Entendendo o agente administrativo que os esclarecimentos não foram suficientes para dissipar as dúvidas sobre o fato, este deve, de pronto, adotar as medidas pertinentes para oficiar as entidades de classe.
52			<p>Sugere-se também à laboriosa SEDUH avaliar a possibilidade de incluir na minuta mais dois temas de interesse público:</p> <p>a) prever tramitação prioritária nos órgãos e entidades públicas do Distrito Federal dos projetos de parcelamento da Terracap ou da CODHAB, considerando que a previsão e expectativa de implantação de parcelamentos costuma gerar, em caso de demora no início das obras, a ocorrência de ocupações irregulares nos locais aventados; além da presumível presença de interesse público como motor dos referidos projetos;</p>	<p>a) Os prazos de tramitação serão definidos no regulamento da lei complementar.</p> <p>b) A matéria objeto da sugestão não se refere ao tema contido no PLC em análise.</p> <p>Destaca-se, ainda, que estão sendo realizados, nesta Seduh, os estudos necessários para revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT. Nesse sentido, no que se refere ao percentual de equipamentos públicos em novos parcelamentos e projetos de regularização fundiária, haverá aprofundamento dos estudos para, se o caso, constar do PLC de revisão do PDOT.</p>

			<p>b) aperfeiçoar a disciplina de equipamentos públicos nos futuros parcelamentos, inclusive os de regularização, substituindo o percentual seco e objetivo atualmente exigido, por um número a ser determinado caso a caso pela SEDUH, consideradas as peculiaridades da região, a preexistência e distância de equipamentos públicos já instalados no local ou em cidade conurbada e outros critérios. Isso porque, na sistemática atual, verifica-se a não-utilização pelo Poder Público, por desnecessidade, de todos esses lotes que são especificamente destinados, abrindo espaço para ocupações irregulares.</p>	
	<p>Divisão de Regularização Rural e Contratos – Dicot - Terracap</p>		<p>Informamos a Lei Distrital nº 5.803/2017, que instituiu a a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, previu a observância de requisitos</p>	<p>A Lei Distrital nº 5.803/2017, traz que a alteração de projeto em caso de interferência com projeto de regularização de natureza rural se dá quando tal interferência se dá sobre projetos de Reurb (E ou S). Em se tratando de novos parcelamentos, que é a matéria objeto da presente propositura, deve a empresa pública responsável, por consectário lógico, observar a referida norma quando da apresentação do projeto.</p>

			<p>prévios à implantação de obra ou projeto de interesse público quando há processo de regularização de ocupação de glebas urbanas com características rurais autuado perante à SEAGRI/DF.</p> <p>Portanto esta Divisão considera relevante a previsão no Projeto de Lei de ajustes no projeto urbanístico quando houver interferência com gleba urbana com características rurais concedidas pela Terracap.</p>	
53	Geref/Dicon/Terracap	Art. 2º	<p>Sugestão de inclusão das modalidades de parcelamento e exclusão do termo “destinação de áreas públicas” para abranger o conceito das três modalidades. Caso contrário, a modalidade desmembramento não seria contemplada.</p>	<p>Alteração de redação: Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, parcelamento do solo urbano é a divisão da gleba em unidades juridicamente independentes, mediante aprovação de projeto pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p>
54		<p>Art. 3º, § 1º</p> <p>§1º Não estão sujeitas às disposições desta Lei Complementar as áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária previstas no PDOT, antes que seja</p>	<p>Sugestão de redação na ordem direta, visando maior clareza quanto à aplicação da lei para as áreas de regularização.</p>	<p>Alteração de redação: §1º Os núcleos urbanos informais inseridos nas áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária previstas no PDOT não estão sujeitas às disposições desta Lei Complementar.</p>

		efetuado o registro cartorial do parcelamento, que são tratadas em legislação própria.		
55		Art. 5º, parágrafo único	A alteração da Lei n.º 6.766/79, dada pela Lei n.º 13.913/19, art. 4º, §5º prevê dispensa dos 5m (cinco metros) para as faixas não edificáveis.	Inclusão do §2º § 2º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessarem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até 26 de novembro de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso I do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado.
56		Art. 6º	Sugestão de manutenção dos critérios de restrição ao parcelamento, definidos no art. 3º da Lei n.º 6.766/79. A retirada do inciso que aborda a restrição de declividade (30%), não torna essas áreas parceláveis. Ao contrário, cria uma lacuna de responsabilidade sobre procedimentos para viabilizar o parcelamento nesses casos. Sugestão de alteração da excepcionalidade do Parágrafo único. Sugestão de inclusão da autoridade competente que	Inclusão do inc. II, no art. 6º do PLC: II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

			faria as exigências específicas para estas áreas.	
57		Art. 8º	Sugestão de inclusão do termo 'ou projeções' da mesma forma como consta no art. 7º.	Sugestão de redação: Art. 8º Desmembramento é a subdivisão da gleba em lotes ou projeções, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.
58		Art. 15, parágrafo único	O processo de urbanização promovido pelo poder público deve ser entendido como investimento na melhoria da qualidade de vida nas cidades, valorização de imóveis urbanos, benefícios amplos para a sociedade, que justificariam as isenções.	As isenções justificam-se somente nos casos de parcelamento de interesse social, de acordo com o art. 81, §1º da minuta do PLC.
59		Art. 17	Sugestão de exclusão do artigo diante da possibilidade de insegurança jurídica, devido à ausência de ritos e procedimentos. A manutenção do instrumento se justificaria nos casos de projetos registrados, executados em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos, conforme definição do art. 199 do PDOT. Se for esse o conceito	Primeiramente, relevante destacar que não se trata aqui da compensação urbanística tratada pelo art. 199 do PDOT, mas sim de contrapartida pelos impactos urbanísticos do parcelamento a ser implantado. Tal medida se justifica diante da faculdade estabelecida pela Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que assim determina: Art. 4º A apresentação do EIV e a emissão do certificado de viabilidade de vizinhança são pré-requisitos para: [...]

			pretendido com o art. 17 (ação corretiva), será necessária alteração de redação e dissociação do Capítulo III, que trata da aprovação do parcelamento do solo urbano.	<p>§ 4º Fica facultada ao interessado a elaboração do EIV de parcelamento do solo, condomínio urbanístico ou projeto urbanístico com diretrizes especiais.</p> <p>Desse modo, não mais se aplicando o EIV, vislumbrou-se a necessidade de se estipular tal contrapartida de modo a resguardar a possibilidade de contrapartida pelo impacto urbanístico.</p> <p>O detalhamento dos procedimentos para a contrapartida pelo impacto urbanístico constará no regulamento da lei complementa, nos termos do §2º, art. 17.</p>
60	Art. 40. São permitidas retificações e ajustes de projeto urbanístico registrado no cartório de registro de imóveis, por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para corrigir erros materiais, coordenadas e cotas de amarração de lotes ou	Art. 40	Sugestão de redação na ordem direta, visando maior clareza na conceituação desse tipo de alteração pós-registro.	<p>Alteração de redação:</p> <p>Art. 40. O projeto urbanístico registrado em cartório de registro de imóveis pode ser objeto de retificações e ajustes, por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para corrigir erros materiais, coordenadas e cotas de amarração de lotes ou projeções para adequá-lo à implantação do parcelamento, quando:</p>

	projeções para adequá-lo à implantação do parcelamento, quando:			
61		Art. 42	Sugestão de exclusão do artigo, tendo em vista que o art. 3º trata da aplicabilidade da lei de forma ampla, estendendo-a aos casos de projetos de regularização pós-registro. A previsão de subdivisão de lotes não se enquadra no conceito de retificação e ajustes, conforme arts. 40 e 41, mas sim nas modalidades de reparcelamento ou desdobro. Entende-se que não há necessidade de estabelecer prazo para a realização de retificações e ajustes, nos termos dos arts. 40 e 41.	A subdivisão prevista neste caso pode ocorrer apenas quando houver a necessidade de correção ou ajuste decorrente de erro de levantamento cadastral durante a aprovação do projeto de urbanismo de regularização fundiária. Para desdobro de quaisquer lotes, ainda que decorrente de regularização fundiária deve ser aplicado o Capítulo que trata de Desdobro e Remembramento de lotes. Os prazos foram estabelecidos a partir das situações observadas nos processos de regularização fundiária de interesse da Terracap, quando, a verificação de erros cadastrais, ocorreram no momento da comercialização dos lotes.
62		Art. 43	Sugestão de alteração da redação, visando maior clareza quanto à aplicabilidade da categoria de reparcelamento.	Não se visualiza obscuridade na redação contida na minuta do PLC, entendendo-se que o texto está redigido com clareza, uma vez que consta que: Art. 43. Para os fins desta Lei Complementar, reparcelamento do solo consiste na reformulação de áreas previamente parceladas e registradas no cartório de registro de imóveis,

				com ajuste de sistema viário, áreas públicas e unidades imobiliárias.
63		Art. 44	Sugestão de alteração da redação, visando maior clareza quanto às hipóteses de reparcelamento. Sugestão de criação de parágrafo do art. 44, visando complementar o sentido do caput. Sugestão de exclusão do Parágrafo único, tendo em vista que o conceito de desafetação só se aplicaria nos casos em que o bem público se tornasse indisponível. Sugestão de incorporação do art. 46 no art. 44, visando qualificação do inciso II.	<p>Não se visualiza obscuridade na redação contida na minuta do PLC, entendendo-se que o texto está redigido com clareza, uma vez que consta que:</p> <p>Art. 44. Fica admitido o reparcelamento do solo, nas seguintes hipóteses:</p> <p>I - criação e regularização de lotes destinados à equipamentos públicos;</p> <p>II - reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas;</p> <p>III - reformulação de desenho urbano com alteração da área das unidades imobiliárias e das áreas públicas; e</p> <p>IV – reformulação de desenho urbano com ou sem alteração da área das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos.</p> <p>Cumprir destacar que não há parágrafo único no referido dispositivo, bem como não há parágrafos que tratam de desafetação.</p> <p>Com efeito os parágrafos do art. 44 assim dispõem:</p> <p>§1º O reparcelamento de que trata este Título fica condicionado à anuência do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p> <p>§2º As áreas de praças no Distrito Federal não são passíveis de reparcelamento, exceto quando sua área pode ser compensada nas adjacências ou mediante desconstituição de unidades imobiliárias não alienadas.</p>

64		Art. 46	Sugestão de incorporação do caput do art. 46 no art. 44, visando qualificação do inciso II. Sugere-se avaliar a possibilidade de elencar nos incisos as situações de exclusão, caso existam.	Entende-se oportuna a manutenção das disposições dos artigos na forma proposta na minuta do PLC, uma vez que o art. 44 tem o condão de listar as hipóteses em que é possível o reparcelamento do solo urbano. Por sua vez, os arts. 45, 46 e 47 trazem comandos específicos, conforme os incisos elencados no art. 44, fazendo-se pertinente a manutenção desta disposição, a fim de conferir maior clareza e objetividade ao texto do PLC.
65		Art. 47	Sugere-se avaliar a possibilidade de elencar nos incisos as situações de exclusão, caso existam.	Não se visualiza situações excepcionais a serem previstas em incisos.
66		Art. 59	Sugestão de verificação dos termos UOS RRur e RO 3, uma vez que esses usos ainda não foram criados na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Sugestão de inclusão de novo inciso ao Parágrafo único, para contemplar os lotes residenciais decorrentes de regularização fundiária.	A Luos será aprovada com os novos usos inseridos.
67		Art. 81, § 1º	O processo de urbanização promovido pelo poder público deve ser entendido como investimento na melhoria da qualidade de vida nas cidades, valorização de imóveis urbanos, benefícios amplos para a	As isenções justificam-se somente nos casos de parcelamento de interesse social, de acordo com o art. 81, §1º da minuta do PLC.

			sociedade, que justificariam as isenções.	
68	SUDEC	Art. 1º	<p>Apresentar paralelismo ao citar as ementas das proposições:</p> <p>Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece os procedimentos para o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, observadas as regras gerais dispostas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o disposto na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprovou a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, e as diretrizes fixadas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.</p>	<p>Alteração do art. 1º</p> <p>Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece os procedimentos para o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, observadas as regras gerais dispostas na legislação federal aplicável ao parcelamento do solo, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.</p>
69		Art. 2º	<p>Empregar expressões e palavras consagradas a literatura específica. A expressão “divisão da terra em unidades juridicamente independentes” utilizada no art. 2º, <i>in verbis</i>, deve ser substituída pela expressão “divisão da gleba em lotes”</p>	<p>A Lei Federal n.º 6.766, de 1979, em seu art. 2º dispõe que: <i>“poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes”</i>.</p> <p>Deste modo, buscou-se uma definição mais ampla do parcelamento do solo, uma vez que esta lei, além das modalidades de loteamento e desmembramento, previstas</p>

			<p>que, inclusive, foi empregada no art. 7º e 8 da minuta. Além do que, conceitualmente, “lote” é o produto do parcelamento da “gleba” e não da “terra” (SILVA, 2005 e ALVES; LOMAR; MUKAI, 1980).</p>	<p>na 6.766, também define procedimentos para Condomínio de Lotes, Desdobros, Alterações de parcelamento, etc.</p> <p>No entanto, a fim de conferir maior clareza ao texto, será realizada a seguinte alteração:</p> <p>Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, parcelamento do solo urbano é a divisão da gleba em unidades juridicamente independentes, mediante aprovação de projeto pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p>
70		Art. 5º	<p>Art. 5º Os parcelamentos do solo urbano devem atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:</p> <p>I - respeitar a faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias reservando, no mínimo, 5 (cinco) metros de área pública de cada lado;</p> <p>II - reservar, obrigatoriamente, faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado ao longo das margens das águas correntes e dormentes contados a partir da borda da calha do leito</p>	<p>Alteração da redação:</p> <p>Art. 5º Os parcelamentos do solo urbano devem atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:</p> <p>I - respeitar a faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias reservando, no mínimo, 5 (cinco) metros de área de cada lado; (mantido)</p> <p>II – respeitar ao longo das águas correntes e dormentes, áreas de faixas não edificáveis de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado, contados a partir da borda da calha do leito regular, salvo quando previsto de forma diversa na legislação ambiental; (alterado)</p> <p>III - ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;</p>

			<p>regular, e da faixa de domínio das ferrovias;</p> <p>III - respeitar as áreas de preservação permanente de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, sem prejuízo de demais exigências previstas em legislação específica;</p> <p>IV – garantir a articulação das vias internas a serem criadas no parcelamento com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-as com o sistema viário da região e harmonizando-as com a topografia local;</p> <p>V - atender às diretrizes urbanísticas quanto à proporcionalidade entre as áreas destinadas aos sistemas de circulação, equipamentos públicos e espaços livres de uso público, e a densidade da ocupação prevista pelo plano diretor.</p>	<p>IV - respeitar as áreas de preservação permanente de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, sem prejuízo de demais exigências previstas em legislação específica; (mantido);</p> <p>V – garantir a articulação das vias a serem criadas no parcelamento do solo com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-as com o sistema viário da região e harmonizando-as com a topografia local; (mantida a palavra harmonizar conforme IV do Art. 4º da Lei 6.766, de 1979)</p> <p>VI - atender às diretrizes urbanísticas quanto à proporcionalidade entre as áreas destinadas aos sistemas de circulação, equipamentos públicos e espaços livres de uso público, e a densidade da ocupação prevista pelo plano diretor. § 1º As faixas não edificáveis previstas nos incs. I e II deste artigo são admitidas como parte integrante dos lotes, desde que sem nenhuma espécie de edificação, incluindo cercamentos. (incluído)</p> <p>Parágrafo único. Para novos parcelamentos do solo urbano devem ser observadas as diretrizes previstas pelo Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Parágrafo único. Para novos parcelamentos do solo urbano devem ser observadas as diretrizes previstas pelo Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE, quando aplicável e tecnicamente possível</p>	
71	SUPROJ	Art. 17.		<p>Art. 17. Conforme parâmetros estipulados no regulamento desta Lei Complementar, pode ser exigida contrapartida pelo impacto urbanístico do parcelamento como condição de aprovação do projeto de urbanismo pelo órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano.</p> <p>§1º A contrapartida pelo impacto urbanístico do parcelamento, prevista no caput deste artigo, deve considerar, cumulativamente, no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> I – a densidade demográfica ou populacional; II – a localização do parcelamento urbano em relação aos núcleos urbanos existentes; III – o porte do parcelamento urbano; e IV – a capacidade instalada de infraestrutura urbana. <p>§2º O regulamento desta lei complementar estabelecerá:</p> <ul style="list-style-type: none"> I – a forma de contrapartida de que trata o caput deste artigo; II – a forma de pagamento e o cálculo do valor, quando se tratar de contrapartida pecuniária; e

				<p>III – a aplicabilidade da contrapartida.</p> <p>§3º Os valores arrecadados em razão do pagamento da compensação urbanística pecuniária integrarão o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – Fundurb.</p> <p>§4º A contrapartida de que trata este artigo apenas será exigida após a publicação de regulamento próprio.</p> <p>§5º Não se aplica a contrapartida prevista neste artigo nos casos de programas habitacionais de interesse social.</p>
72				<p>Da proposta de garantia</p> <p>Inserção de parágrafo nos seguintes termos:</p> <p>§2º A proposta de garantia poderá ser elaborada por intervenção, desde que o somatório das garantias atenda a totalidade das intervenções e obras de infraestruturas.</p>
73				<p>Foi realizada a seguinte inclusão na minuta do PLC:</p> <p>Nos casos em que houver pagamento de OPAR em razão da alteração de uso do lote, não haverá incidência posterior de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT.</p>
74		Art. 40		<p>Realizada a seguinte alteração:</p> <p>Art. 40. O projeto urbanístico registrado em cartório de registro de imóveis pode ser objeto de retificações e ajustes, por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para corrigir erros materiais, coordenadas, azimutes e cotas de amarração de lotes ou</p>

				projeções para adequá-lo à implantação do parcelamento, quando:
75		Art. 41		Realizada a seguinte alteração: Art. 41. São dispensadas de participação popular e deliberação do Conplan as retificações e ajustes de projeto urbanístico nas hipóteses previstas neste capítulo.
76				Realizada a seguinte alteração: Art. 42. Aplica-se o disposto neste Capítulo aos projetos de urbanismo de regularização fundiária registrados em até cinco anos, visando corrigir erros materiais, coordenadas, azimutes e cotas de amarração de lotes, bem como subdivisão de lotes, quando comprovadamente apresentarem divergências entre o projeto aprovado e a realidade fática constatada no momento do registro do projeto.
77		Art. 50		Realizada a seguinte alteração: Art. 50 (...) § 3º A comprovação do registro cartorial de qualquer das modalidades previstas neste Capítulo deve ser apresentada ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do

				Distrito Federal no prazo improrrogável de 30 dias a contar do ato.
78		Art. 54		Realizada a seguinte alteração: Art. 54 (...) §3º Os parâmetros de uso e ocupação dos lotes resultantes da alteração de que trata o caput devem seguir os parâmetros estabelecidos nas normas de uso e ocupação do solo vigentes para o lote original e devem voltar ao endereçamento original.
79		Art. 58		Realizada a seguinte alteração: Art. 58. (...) III – manutenção dos mesmos parâmetros de uso e ocupação do lote original, salvo exceção expressa; e
80		Art. 7º		Art. 7º Parágrafo único. Excetua-se da vedação prevista no caput os casos dispostos nos incisos I a V deste artigo, desde que comprovada a possibilidade de solução por meio de laudo técnico atestado por responsável técnico, com anuência do órgão ambiental competente.

80		Art. 68		<p>Realizada a seguinte alteração:</p> <p>Art. 68. (...)</p> <p>I - informar sobre a existência de projetos, interferência de redes e equipamentos dos sistemas implantados e eventual viabilidade de remanejamento, se for o caso;</p>
81		Art. 81		<p>Realizada a seguinte alteração:</p> <p>Art. 81 (...)</p> <p>II – taxa de análise e aprovação de retificação e ajustes de projeto de urbanismo registrado;</p>
82	Neoenergia	Art. 5º	<p>Na prática, vemos diversos parcelamentos urbanos irregulares que já estão instalados nessas áreas com consumidores utilizando energia de forma irregular. Caso a Lei de Parcelamento proíba a regularização dos imóveis nestes locais, como procederemos com a respectiva regularização do consumo de energia destes clientes?</p>	<p>Cumpra-se aqui que a proposta de PLC em exame não visa tratar de regularização fundiária. Nesse ponto, temos que as questões relativas à parcelamentos irregulares são tratadas pela Lei Complementar nº 986, de 06 de julho de 2021, que, inclusive, traz disposições específicas sobre a possibilidade de implantação de infraestrutura provisória e seus critérios.</p>
83		Art. 19	<p>Como a Lei Federal nº 6.766, de 1979, é abrangente e de</p>	<p>Destaca-se aqui que a referência à Lei nº 6.766, de 1979, diz respeito às infraestruturas básicas elencadas naquela lei e não</p>

			<p>certa forma genérica, propõe-se incluir a citação as normas técnicas e regulatórias aplicáveis, que são específicas e mais dinâmicas, ajudando atingir os requisitos do §5º do projeto de Lei, bem como, também foi inserido no dispositivo referência a prazo de validade da anuências e projetos relativos as infraestruturas citadas.</p>	<p>à forma de análise das entidades responsáveis para a emissão de suas anuências, na forma tratada no §5º do art. 19. Não se entende pela necessidade de alteração à referida redação para incluir referência às normas técnicas e regulamentação aplicável.</p>
84		Art. 68, I	<p>Já possuímos fluxo e núcleo constituído para análise e emissão de parecer técnico com interferência de redes. Importante ressaltar que pode gerar um aumento na demanda por solicitações de interferência de redes. Nosso parecer técnico não detalha o projeto de remanejamento, após definição de necessidade de remanejamento da rede, o cliente pode optar por executar remanejamento com empresa particular credenciada ou solicitar</p>	<p>Nos parece se tratar aqui de mera informação quanto aos procedimentos internos adotados pela NeoEnergia, não implicando em sugestão ou questionamento sobre o texto proposto.</p>

			orçamento formal da distribuidora.	
85		Art. 68, II	Já possuímos fluxo e núcleo constituído para emissão do estudo de viabilidade técnica de atendimento. Ordem de serviço aberta para forma de atendimento com verificação dos carregamentos e dimensionamento mínimo do circuito alimentador da rede do empreendimento do parcelador.	Nos parece se tratar aqui de mera informação quanto aos procedimentos internos adotados pela NeoEnergia, não implicando em sugestão ou questionamento sobre o texto proposto.
86		Art. 68, III	Já possuímos fluxo para liberação de recorte da rede com sistema para elaboração dos projetos necessários pelo projetista particular contratado pelo parcelador;	Nos parece se tratar aqui de mera informação quanto aos procedimentos internos adotados pela NeoEnergia, não implicando em sugestão ou questionamento sobre o texto proposto.
87		Art. 68, IV	Não existe previsão regulatória para disponibilizarmos dados técnicos de carregamento e rede da concessão para terceiros realizarem análise de soluções alternativas as já estudadas pela distribuidora como soluções com menor preço e tecnicamente	Alteração de redação Art. 68. (...) IV – prestar informações que possibilitem ao parcelador implantar soluções alternativas para a infraestrutura, caso não haja disponibilidade de atendimento pelo sistema existente;

			conformes. Artigo vai de encontro com as resoluções normativas da ANEEL, uma vez que a responsabilidade pela definição da forma de atendimento ao solicitante é atribuição técnica da distribuidora;	
88		Art. 68, V	Já possuímos fluxo e núcleo constituído para análise dos projetos de incorporação de redes para atendimento a loteamentos. Já existe previsão regulatória para análise do projeto. A aprovação do projeto condicional ao atendimento em projeto de todas as normas técnicas da distribuidora podendo ser reprovado conforme previsão normativa na resolução 1000/2021 da ANEEL;	Nos parece se tratar aqui de mera informação quanto aos procedimentos internos adotados pela NeoEnergia, não implicando em sugestão ou questionamento sobre o texto proposto.
89		Art. 68, VI	Já possuímos fluxo e núcleo constituído para comissionamento e emissão do termo de doação da rede executada por terceiros para recepção das obras de infraestrutura. Entretanto, a	Nos parece se tratar aqui de mera informação quanto aos procedimentos internos adotados pela NeoEnergia, não implicando em sugestão ou questionamento sobre o texto proposto.

			recepção é condicionada a correlação a um projeto de rede aprovado conforme normas técnicas de padrão construtivo da distribuidora e aprovação da vistoria técnica da obra após conclusão;	
90	SUPAR	Capítulo III	Condomínio de lotes	<p>Adequação da previsão do condomínio de lotes no PLC. O condomínio de lotes foi retirado das modalidades de parcelamento e passou a integrar capítulo próprio. Foram, ainda, realizados ajustes de texto na minuta, considerando as contribuições coletadas na audiência pública e os estudos realizados.</p> <p style="text-align: center;">CAPITULO III</p> <p style="text-align: center;">DO CONDOMÍNIO DE LOTES</p> <p>Art. 11. O parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, pode incluir a destinação de área para a implantação de condomínio de lotes.</p> <p>Art. 12. Condomínio de lotes é forma de ocupação do solo urbano admitida para os lotes integrantes do parcelamento, visando sua subdivisão em unidades autônomas de uso privativo, destinados à edificação, e áreas de propriedade comum, em regime condominial, nos termos do art. 1.358-A da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e desta Lei Complementar.</p>

				<p>Parágrafo único. É admitido condomínio de lotes nos lotes já registrados cujos usos previstos na legislação de uso e ocupação permita a sua implantação.</p> <p>Art. 13. No condomínio de lotes, a divisão do lote em unidades autônomas de uso privativo destinadas à edificação e áreas de propriedade comum em regime condominial, são definidas em projeto de urbanismo de condomínio de lotes, conforme regulamentação desta Lei Complementar.</p> <p>§1º O projeto de urbanismo de que trata o caput deve respeitar os índices urbanísticos definidos para a área, os quais devem incluir, no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none">I - a densidade bruta;II - as áreas mínimas das unidades autônomas;III - os percentuais mínimos de áreas destinadas ao uso comum dos condôminos;IV - os usos permitidos;V - a dimensão máxima permitida de lote para implantação de condomínio de lotes; eVI - a máxima extensão territorial contínua de lotes permitida para implantação de condomínio de lotes. <p>§2º A dimensão mínima e máxima dos lotes destinados a implantação do condomínio de lotes são definidas na lei de</p>
--	--	--	--	---

				<p>uso e ocupação de solo, não se aplicando o disposto para condomínios urbanísticos e projeto urbanístico com diretrizes especiais.</p> <p>Art. 14. No condomínio de lotes as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e aos espaços livres de uso público devem estar situadas fora dos limites da poligonal da área privativa aos condôminos.</p> <p>Art. 15. O projeto de urbanismo referente ao condomínio de lotes pode ser aprovado:</p> <p>I - por ato do chefe do Poder Executivo, quando em conjunto com o projeto de urbanismo do parcelamento em que este se encontra inserido; ou</p> <p>II - por ato do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano, quando posterior ao registro do parcelamento em que estiver inserido.</p> <p>Art. 16. Aprovado o projeto de urbanismo do condomínio de lotes, o empreendedor deve submetê-lo ao registro imobiliário em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.</p> <p>§1º O registro cartorial do condomínio de lotes se dá com base no projeto de urbanismo aprovado, nos termos desta Lei Complementar e de seu regulamento.</p> <p>§2º As edificações a serem erigidas em cada lote e nas áreas de uso comum devem ser licenciadas individualmente em processo administrativo próprio.</p>
--	--	--	--	--

				<p>Art. 17. No condomínio de lotes, fica a cargo do parcelador a aprovação, licenciamento e implantação da infraestrutura, conforme regulamentação desta Lei Complementar.</p> <p>Parágrafo único. Os custos e a manutenção das infraestruturas de que trata o caput são de responsabilidade dos condôminos.</p> <p>Art. 18. A fração ideal de cada lote integrante do condomínio de lotes poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma ou ao respectivo potencial construtivo, nos termos da regulamentação desta Lei Complementar.</p>
91		Art. 89		<p>§1º O responsável técnico pela execução da obra é solidariamente responsável pela comunicação à coordenação do sistema de defesa civil, pela prevenção ou pela cessação das ocorrências que afetem a manutenção, da integridade e das condições de acessibilidade, estabilidade, segurança e salubridade da obra e das edificações, sendo que a ação ou a omissão do proprietário não o isenta de responsabilidade.</p>
92		Art. 95		<p>§ 1º Ficam isentas das taxas previstas no caput os casos em que as glebas objeto da análise estiverem localizadas em Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS ou que sejam oriundas de programas habitacionais de interesse social ou de projetos elaborados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano</p>
93		Do registro cartorial		<p>Concluído o licenciamento urbanístico, na forma do art. 30 desta Lei Complementar, o parcelador deve submeter o</p>

				projeto de urbanismo aprovado ao registro imobiliário, em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.
94		Desdobro		<p>Art. O desdobro que resulte em lote cujo acesso obrigatoriamente faça divisa com faixa de domínio de rodovia deve ser precedido de anuência do órgão responsável pela sua gestão.</p> <p>Art. Nos lotes onde houver edificações erigidas em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo aplicados ao lote original e licenciamento edilício correspondente à ocupação fática, o desdobro pode ser admitido desde que os coeficientes de aproveitamento dos lotes resultantes sejam distribuídos de forma que o potencial construtivo do lote original não seja ultrapassado.</p> <p>§1º Nos casos em que o desdobro ocorra da forma prevista no caput, compete ao órgão de fiscalização do Distrito Federal a realização de vistoria para verificação da correspondência da edificação existente e o licenciamento edilício original.</p> <p>§2º A autorização dos casos previstos no caput deve ser precedida de consulta à unidade responsável pela gestão do território do órgão gestor do desenvolvimento urbano do Distrito Federal.</p>