

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO  
FEDERAL - CONPLAN**

Processo nº 00390-00004353/2018-51

**Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**

**Assunto: Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.**

**VOTO VISTA**

**1 - RELATÓRIO**

Cuida-se de processo que trata de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Adota-se o histórico do processo do voto do eminente Conselheiro relator, Dr. Almiro Cardoso Farias Junior, representante da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Distrito Federal, acrescentando que a matéria foi submetida à deliberação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, em sua 193ª reunião, realizada em 07 de abril de 2022.

Após a apresentação do relato, durante as discussões, surgiram dúvidas sobre alguns pontos do texto e foram apresentadas sugestões pelos Conselheiros, o que ensejou pedido de vista da minha parte, representante da Casa Civil e dos Conselheiros Pedro Grilo, representante do CAU, e Henrique, representante do IAB. O pedido de vista foi deferido de forma coletiva.

**2. PRELIMANARMENTE - INEXISTÊNCIA DE NULIDADE**

Registra-se, de início, que nessa última reunião do Conselho foi suscitada eventual nulidade em razão do voto do relator não ter sido encaminhado aos Conselheiros com antecedência mínima de 7 dias.

O artigo 14, do Regimento Interno deste Conselho, dispõe o seguinte:

*Art. 14 O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN reunir-se-à sempre que*

*necessário, por convocação do Presidente, na forma disposta na legislação vigente.*

*(...)*

***§2º Os membros serão convocados com antecedência mínima de 7 (sete) dias e da convocação constarão a data, hora e local em que se realizarão as reuniões, bem como a pauta a ser discutida.”***

Como se vê, à luz desse dispositivo, a antecedência de 7 dias é para a convocação, e não para o encaminhamento do relatório dos processos pautados aos demais conselheiros.

Certo é, é bem verdade, que o artigo 22 do Regimento Interno deste Conselho dispõe que o relator designado deve apresentar o seu relatório no prazo previsto no referido art. 14, §2º, *verbis*:

*“Art. 22 Os processos remetidos ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN para apreciação serão, independentemente de reunião, distribuídos a qualquer membro, mediante indicação do Presidente do Conselho.*

*(...)*

*§2º O relator designado apresentará seu relatório por escrito no prazo estabelecido no §2º do art. 14 deste Regimento, e nas matérias declaradas de urgência o consignado no §3º do art. 14 deste Regimento.”*

A leitura isolada desse dispositivo pode ensejar uma equivocada conclusão no sentido de que não só a convocação, mas o próprio relatório deve ser encaminhado aos integrantes do colegiado também com 7 dias de antecedência.

Todavia, em leitura mais atenta, vê-se que esse dispositivo é direcionado especificamente ao relator, com vistas a fixar um prazo prévio para encaminhamento do seu relato para fins de organização da pauta. Se o relator não encaminha o seu relato dentro do prazo previsto no referido §2º do artigo 14, o processo não poderá ser pautado, justamente porque a pauta deve ser encaminhada com antecedência mínima aos demais conselheiros.

São duas obrigações distintas, embora relacionadas. Uma é a obrigação de convocação e encaminhamento da pauta aos conselheiros. A outra é a obrigação do relator em liberar o seu processo para julgamento com a antecedência necessária para inclusão na pauta.

Destaca-se que não há qualquer dispositivo do Regimento Interno deste Conselho que imponha a obrigação de que os relatos sejam encaminhados com antecedência mínima de 7 dias aos demais conselheiros. Como dito e repetido, a antecedência de 7 dias é para a convocação e encaminhamento da pauta.

De uma forma geral, em colegiados com competência deliberativa, não há exigência do encaminhamento prévio dos respectivos relatos aos demais integrantes justamente porque é na própria reunião que ocorrem as discussões sobre a matéria. E a previsão do pedido de vistas serve exatamente para permitir a ampliação do debate quando um ou mais integrantes do colegiado não se sintam aptos a votar naquele momento.

De qualquer forma, no caso concreto, o texto do PLC foi disponibilizado a todos os conselheiros em 05/04/2023 e a reunião que discutiu o assunto foi realizada em 13/04/2023. E quando da disponibilização do documento, o Presidente do Conselho fez um alerta da importância da questão e solicitou a leitura prévia da matéria, além de se colocar à disposição para esclarecimentos e dúvidas que eventualmente surgissem. Ou seja, o texto que seria apreciado pelo Conselho foi encaminhado com antecedência maior do que de 7 dias, o que afasta qualquer nulidade, mesmo que supostamente.

A circunstância de o voto do relator ter sido disponibilizado depois não altera o cenário, porque o objeto da discussão era o texto do PLC. Vale dizer, uma vez disponibilizado o texto do PLC com antecedência, todos os Conselheiros estavam aptos a discutir o assunto na reunião.

Não é demais lembrar que a discussão sobre esta matéria teve início em reunião realizada em 03 de março de 2018, do grupo técnico encarregado da análise para proposição de minuta de revisão da Lei de Parcelamento do Solo do Distrito Federal – Lei nº 992/2013 e seu decreto regulamentador - Decreto nº 28.864/2008, tendo em vista as alterações advindas da Lei Federal nº 13.465/2018 e a proposta de Licenciamento Integrado (16825913).

Em 10 de janeiro de 2020, foi instituído Grupo de Trabalho - GT com o objetivo de elaborar proposta legislativa para atualização dos procedimentos referentes ao parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal, pela Portaria nº 05, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (33875810).

Pelo Relatório (77128276), o Grupo Técnico apresentou o resultado do trabalho, consubstanciado na minuta de Projeto de Lei (77153568) e foi convocada audiência pública, por aviso publicado em jornal

de grande circulação (78030278) e no Diário Oficial do Distrito Federal (78030569).

A audiência pública foi realizada (80255614), conforme lista de presença em chat virtual (80257640) e presencial (80255875), nos termos da Lei Distrital nº 5.081, de 11 de março de 2013. As manifestações foram registradas, conforme consta em Ata, publicada no Diário oficial do Distrito Federal (81927738). As sugestões foram objeto de quadro demonstrativo (84636621).

Neste cenário, verifica-se que as determinações quanto ao atendimento aos princípios da publicidade e da participação da sociedade civil foram atendidas, com a devida divulgação oficial da Minuta de Projeto de Lei, a realização de audiência pública, a coleta de sugestões, e o encaminhamento à deliberação deste Conselho.

Pode-se dizer, portanto, que a análise do PLC não se constitui como matéria nova, trazida para deliberação pelo Conplan de inopino, sem transparência e sem debate prévio. Trata-se de matéria antiga, que já passou por um amplo debate.

Por fim, é importante que se diga também que este Conselho não se constitui como instância final na análise do projeto. Esta é só mais uma etapa. O texto ainda será objeto de análise pela Casa Civil, pela Consultoria Jurídica, pelo Gabinete do Governador e, eventualmente, por outros órgãos públicos que estejam relacionados com a matéria. Depois disso, o texto será encaminhado para a Câmara Legislativa do Distrito Federal, oportunidade em que os representantes da população poderão debater os termos do projeto e, eventualmente, apresentar emendas. Ao final de todo esse procedimento, o texto aprovado ainda será submetido a um novo crivo do Governador para sanção/veto.

No final das contas, portanto, a atuação do Conplan se constitui como mais uma das etapas de aprovação, não vinculando os demais órgãos. O texto aprovado pelo Conplan pode ser objeto de emendas pela Câmara Legislativa ou, eventualmente, de ajustes técnicos pelo Governo.

Em suma, não há que se cogitar de nulidade.

## **2. 1 Vista coletiva**

O pedido de vista está disciplinado regimentalmente, no artigo 25, no qual há a previsão de que os Conselheiros podem pedir vistas do

processo, sendo facultado a concessão de vista coletiva, por decisão do Presidente deste Colegiado, verbis:

*“Art. 25 Após a apresentação do relatório, em reunião do conselho, os membros podem pedir vistas do processo, por uma única vez, da matéria objeto de relatoria, para apreciação, devolvendo-o ao respectivo relator, no prazo estabelecido pelo Presidente, com parecer escrito fundamentado.*

*§1º É facultada concessão de vistas coletiva de processos, por decisão do Presidente.*

*§2º O prazo de vistas de processos expira-se na próxima reunião do conselho.”*

No caso, o pedido de vista foi concedido a três conselheiros. É praxe desse Conselho que, em havendo pedido de vista coletivo, os conselheiros videntes façam reuniões conjuntas para debater o tema entre eles, com vistas a encontrar um consenso. Ocorre que, nesse caso, os outros dois conselheiros que pediram vista, embora convidados para reunião na Casa Civil, disseram que só teriam condições de discutir a matéria a partir de 2/5.

Tendo em vista que o prazo de vista do processo expira-se na reunião seguinte deste Colegiado (art. 25, § 2º do Regimento Interno do Conplan), aliado ao curto prazo que haveria entre o dia indicado pelos outros conselheiros para início das tratativas (2/5) e a data da próxima reunião (4/5), este voto foi elaborado isoladamente, sem a participação dos demais videntes.

### **3. DAS SUGESTÕES**

Na última reunião do Conselho, quando das discussões do Projeto de Lei Complementar, foram levantadas dúvidas e feitas algumas sugestões.

As recomendações recorrentes, entre outras, foram a respeito da gestão integrada, decorrentes de experiências anteriores que não tiveram o sucesso esperado; a conceituação de condomínio de lotes; a ausência de disposições quanto aos condomínios de acesso controlado. Foi suscitada uma dúvida legal sobre a regulamentação do chamado reparcelamento, diante de uma suposta invasão da competência legislativa da União.

Foram feitas observações também quanto à necessidade de uma regra de transição, considerando os processos em andamento; quanto

à revogação da Lei Complementar nº 710, de 2005, que disciplinou os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais e para Unidades Autônomas; quanto à definição de responsabilidade do proprietário e do parcelador.

Outras observações foram feitas quanto ao estabelecimento de garantia efetiva de realização das obras de infraestrutura; da contrapartida relativa ao impacto urbanístico; da avaliação de lotes para prestação de garantia; da garantia de atendimento às recomendações do Conplan.

### 3.1 - Das propostas de alteração do texto do projeto de Lei Complementar

A par das questões discutidas, foram feitas alterações pontuais, em benefício da sistematização interna, da coerência, harmonia e clareza do texto legal. E também são sugeridos pequenos ajustes de ordem material.

Propõe-se, assim, nova redação para os dispositivos a seguir:

Artigo	Alteração	Observações
6º, I	<b>I - respeitar a faixa não edificável de, no mínimo, 5 metros de área de cada lado, a contar dos limites das faixas de domínio previstas nas normas do Sistema Rodoviário do Distrito Federal;</b>	Ajuste de redação para respeitar o Sistema Rodoviário do Distrito Federal
6º, II	<b>II - respeitar ao longo das águas correntes e dormentes, áreas de faixas não edificáveis de, no mínimo, 15 metros de cada lado, contados a partir da borda da calha do leito regular, salvo quando previsto de forma diversa na legislação ambiental ou quando fundado em estudos técnicos aprovados pelo órgão executor da política ambiental;</b>	Há casos de estudos técnicos que autorizam a redução das faixas.

6º, § 3º	<p>§ 3º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a <b>data da publicação da Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019</b>, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso I do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado.</p>	Ajuste de redação para fazer referência à Lei Federal.
10, parágrafo único	<p>Parágrafo único. Poderá ser adotado procedimento simplificado nos processos de aprovação de Desmembramento, de que trata o caput deste artigo, na forma do regulamento desta Lei Complementar.</p>	Ajuste de redação
12, parágrafo único	<p>Parágrafo único. Admite-se a modalidade prevista no caput deste artigo em lotes já registrados para os quais a legislação de uso e ocupação permita a sua implantação.</p>	Ajuste de redação
13, § 2º	<p>§2º A dimensão mínima e a dimensão máxima dos lotes, destinados a implantação do condomínio de lotes, são definidas nas diretrizes urbanísticas, não se aplicando o disposto para condomínios urbanísticos e projeto urbanístico com diretrizes especiais, de que trata o PDOT</p>	Ajuste de redação
17, § 2º	<p>§2º Os custos de manutenção das infraestruturas de que trata o caput são de responsabilidade dos condôminos, nos termos do art. 1.315, do Código Civil.</p>	Correção do texto para fazer referência ao Código Civil



21, caput e §1º	<p>Art. 21. Será exigida contrapartida pelo impacto urbanístico do parcelamento como condição de aprovação do projeto de urbanismo pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano, conforme estipulado no regulamento desta Lei Complementar.</p> <p>§1º No cálculo da contrapartida pelo impacto urbanístico do parcelamento, prevista no caput deste artigo, deve ser considerado, cumulativamente, no mínimo:</p>	Ajuste de redação
21, §2º	<p>§ 2º O regulamento desta lei complementar estabelecerá a forma de pagamento e os critérios objetivos para fixação do valor da contrapartida, limitando-se a 3% do valor da infraestrutura do parcelamento.</p>	Ajuste de redação e fixação de um limite para o valor da contrapartida
21, §3º	<p>§3º Não se aplica a contrapartida, prevista neste artigo, nos casos de programas habitacionais de interesse social e em situações específicas, definidas objetivamente na regulamentação desta Lei Complementar.</p>	Deixar mais específico e sem espaço para o subjetivismo
22, caput	<p>Art. 22. O licenciamento urbanístico consiste na aprovação do projeto urbanístico de parcelamento do solo, observadas as diretrizes urbanísticas e aspectos ambientais, compreendendo:</p>	Ajuste de redação
23, § 5º, 6º, 7º	<p>§5º Para atendimento do inciso III do caput deste artigo, devem ser apresentadas, no mínimo, manifestações das entidades responsáveis quanto às soluções de infraestrutura de escoamento</p>	Ajuste de redação



	<p>das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, estabelecidas na legislação federal e distrital aplicável ao parcelamento do solo.</p> <p>§6º Cumpridas as etapas previstas no caput deste artigo, o processo de parcelamento do solo será encaminhado ao órgão executor da política ambiental para manifestação quanto ao licenciamento ambiental em curso.</p> <p>§7º A conclusão da aprovação preliminar do projeto de urbanismo está condicionada à manifestação técnica do órgão executor da política ambiental quanto à viabilidade ambiental do parcelamento do solo.</p>	
24, parágrafo único	<p>Parágrafo Único. A aprovação de que trata o caput deste artigo deve ser objeto de averbação na matrícula do imóvel, em até 180 dias.</p>	<p>Ajuste de redação para estabelecer o mesmo prazo fixado em situações análogas</p>
25, caput e parágrafo único	<p>Art. 25. A proposta de parcelamento do solo urbano será submetida à deliberação do Conplan, após manifestação técnica conclusiva e favorável do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.</p> <p>Parágrafo Único. Para submissão ao Conplan, a proposta deve ser acompanhada da viabilidade ambiental, ou sua dispensa, expedida pelo órgão executor da política ambiental.</p>	<p>Ajuste de redação</p>

26, caput e parágrafo único	<p>Art. 26. As eventuais recomendações do Conplan, no ato de sua deliberação, devem ser observadas pelo parcelador.</p> <p>Parágrafo único. O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal poderá justificar, ouvido o parcelador, se for o caso, a impossibilidade técnica do atendimento das recomendações do Conplan.</p>	Correção do texto
32	<p>Art. 32. A continuidade da análise do projeto de urbanismo está condicionada à manifestação do órgão executor da política ambiental quanto à viabilidade do parcelamento do solo.</p>	Ajuste de redação
34, I e II	<p>I - o cumprimento dos requisitos previstos nos incisos I a IV, do caput do art. 22 desta Lei Complementar, necessários à aprovação do projeto urbanístico de parcelamento do solo;</p> <p>II - a expedição da licença prévia ambiental, ou de documento equivalente atestando a viabilidade ambiental do parcelamento do solo ou a sua dispensa; e</p>	Ajuste de redação
34, § 2º	<p>§2º No prazo de até 180 dias a contar da publicação do Decreto de aprovação do parcelamento de que trata o art. 33, 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>	Ajuste de redação
42, §12º	<p>§12. Nos casos previstos no Capítulo III do Título I desta Lei Complementar, a garantia de</p>	Inclusão de um parágrafo para esclarecer a base de cálculo da garantia, excluindo a

	<p>execução das intervenções e obras de infraestrutura, de que trata o <i>caput</i> deste artigo, não se aplica às intervenções e obras previstas na área interna do lote destinado à implantação do condomínio de lotes.</p>	<p>infraestrutura da área interna do lote</p>
<p>43, parágrafo único</p>	<p>Parágrafo único. A avaliação imobiliária, para os fins previstos no <i>caput</i> deste artigo, deve considerar o valor do lote, conforme parâmetros estabelecidos na regulamentação desta Lei Complementar.</p>	<p>Correção do texto para relegar para a regulamentação a fixação dos parâmetros para o valor do lote</p>
<p>44, § 3º</p>	<p>§3º Para o registro cartorial de que trata este Capítulo é suficiente e necessária à apresentação da licença urbanística emitida na forma da Seção IV do Capítulo I deste Título, acompanhada dos respectivos documentos técnicos, independentemente do licenciamento ambiental, observada, no que couber, a legislação federal.</p>	<p>Ajuste de redação</p>
<p>45</p>	<p>Art. 45. O cartório de registro de imóveis competente deve dar ciência do registro do parcelamento do solo ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, nos termos da legislação federal aplicável ao parcelamento do solo.</p>	<p>Ajuste de redação</p>
<p>46, § 4º</p>	<p>§4º O parcelador deve informar o cancelamento do registro do parcelamento ao órgão gestor ambiental e aos órgãos licenciadores de infraestrutura, sob pena de sanção, na forma do art. 99 desta Lei Complementar e da sua regulamentação.</p>	<p>Ajuste de redação</p>

47, § 1º e 2º	<p>§1º Fica vedada a anuência para o cancelamento do registro, em caso de prejuízo ao interesse público em razão do disposto nos incisos I e II do caput deste artigo, ou por questões devidamente justificadas.</p> <p>§2º A proibição da anuência, na forma do parágrafo anterior, acarreta a manutenção do registro pela inviabilidade de seu cancelamento.</p>	Ajuste de redação
49	<p>Art. 49. A implantação do parcelamento, com o efetivo início das obras, fica condicionada à emissão da licença urbanística e ao respectivo licenciamento ambiental, ou sua dispensa, conforme as normas aplicáveis de cada uma.</p>	Correção do texto
51, § 1º e 2º	<p>§ 1º A emissão do TVI é de competência exclusiva do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, que fará apenas a conferência das manifestações dos órgãos e entidades responsáveis pelo recebimento das intervenções e das obras de infraestrutura, relacionando-as com o cronograma físico-financeiro aprovado.</p> <p>§ 2º A conferência de que trata o parágrafo anterior se limita ao aceite das manifestações dos órgãos e entidades, não cabendo ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal o recebimento das intervenções e das obras de infraestrutura.</p>	Ajuste de redação

61, § 1º, II	II - deliberação do Conplan, salvo as exceções previstas nesta Lei Complementar;	Ajuste de redação
65, § 2º	§2º O reparcelamento de que trata o caput deste artigo, bem como a hipótese do inciso V, do caput do art. 62, ficam condicionados, além dos requisitos previstos no art. 61, desta Lei Complementar, à:	Ajuste de redação
66, § 6º	§6º Nos casos em que houver pagamento de Opar, em razão da alteração de uso do lote, não haverá incidência concomitante de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - Onalt.	Ajuste de redação
76, § 3º	§3º O descumprimento do disposto nos parágrafos anteriores deste artigo implica na anulação da alteração, retornando o lote as suas características originais.	Ajuste de redação
87, § 1º e 2º	<p>§1º Nos casos em que as irregularidades não forem constatadas, mas havendo identificação de indícios suficientes da prática de infração penal, caberá ao órgão que identificou os indícios comunicar à autoridade policial para adoção das medidas cabíveis, sem prejuízo de outras medidas aplicáveis pelo próprio órgão comunicante.</p> <p>§2º Nos casos previstos neste artigo, compete ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano a deliberação acerca da suspensão ou arquivamento do respectivo processo administrativo em curso, ressalvadas as</p>	Ajuste de redação

	competências de outros órgãos de controle da administração pública.	
97	Art. 97. Considera-se infratora a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, seus sócios, acionistas ou gestores, e o responsável técnico, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.	Correção de texto para inclusão do responsável técnico
99, IX	IX – suspensão temporária ou definitiva da emissão de alvarás, autorizações e licenças e processos em que conste quaisquer das pessoas mencionadas no <i>caput</i> do artigo 97 desta Lei Complementar.	Inclusão de nova sanção
99 § 2º	§2º A especificação das infrações, a forma de aplicação e a gradação das penalidades previstas no <i>caput</i> , dos valores das multas, os critérios de reincidência como fator agravante, bem como as respectivas correlações, são as indicadas no regulamento desta Lei Complementar.	Correção de texto para incluir a gradação os critérios das infrações
100	Art. 100. As infrações à presente Lei Complementar serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, observados o rito e os prazos estabelecidos em seu regulamento.	Ajuste de redação
105, <i>caput</i> e parágrafo único	Art. 105. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II, do art. 110 desta Lei Complementar, o parcelador poderá optar pelas disposições e procedimentos estabelecidos nesta Lei	Correção do texto

	<p>Complementar e respectivo regulamento, ou pelo disposto na Lei Complementar nº 710, de 2005 e no Decreto nº 27.437, de 27 de novembro de 2006.</p> <p>Parágrafo único. 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>	
110, caput, I e II	<p>Art. 110. Revogam-se:</p> <p>I - na data de publicação desta Lei Complementar, a Lei nº 992, de 1995; a Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019; e, a Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008; e</p> <p>II – em 1 ano a contar da data de publicação desta Lei Complementar, a Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005.</p>	Correção do texto

#### 4. Das questões quanto à competência do Distrito Federal para legislar sobre reparcelamento.

O parcelamento do solo urbano, gênero do qual são espécies o loteamento e o desmembramento, refere-se à Política Urbana, tratado nos artigos 182 e 183 da Constituição, é objeto da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

A despeito da Lei nº 6.766, de 1979, a Constituição Federal atribuiu aos municípios e ao Distrito Federal competência para *“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”*.



A propósito do tema, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 478, decidiu que:

"A criação, a organização e a supressão de distritos, da competência dos Municípios, faz-se com observância da legislação estadual (CF, art. 30, IV). **Também a competência municipal, para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano CF, art. 30, VIII por relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais e estaduais (CF, art. 24, I). As normas das entidades políticas diversas União e Estado-Membro deverão, entretanto, ser gerais, em forma de diretrizes, sob pena de tornarem inócua a competência municipal, que constitui exercício de sua autonomia constitucional.** " (ADI 478, Rel. Min. Carlos Velloso, julgamento em 9-12-06, Plenário, DJ de 28-2-97) "

Nessa linha de raciocínio, a competência para legislar sobre normas gerais de direito urbanístico é federal ou estadual e a Lei municipal ou distrital poderá disciplinar de forma complementar questões relativas a parcelamento do solo, de peculiar interesse do ente federado, não havendo, portanto, invasão na competência legislativa federal quanto à minuta do PLC em questão.

## 5. VOTO

Em conclusão, após reflexão a partir das sugestões, recomendações e preocupações manifestadas neste Conselho, foram feitas as alterações pontuais assinaladas, que não modificam o mérito da proposta inicial da minuta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, na forma do documento exibido em anexo.

Por isso, VOTO PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO DISTRITO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, com as alterações apresentadas, sem embargo de que outros ajustes técnicos possam ser realizados pela Casa Civil, Consultoria Jurídica e Gabinete do Governador, observadas as suas respectivas competências.

  
Renato Ramos

Conselheiro – CACI