



744782

Órgão	Conselho Especial
Processo N.	Ação Direta de Inconstitucionalidade 2013 00 2 018107-4
Requerente(s)	PROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Requerido(s)	NÃO HÁ
Relator	Desembargador FLAVIO ROSTIROLA

E M E N T A

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI COMPLEMENTAR DISTRITAL Nº 869/2013. DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO FECHADO. FORMALIDADES EXIGIDAS PELA LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL. ARTIGO 56, PARÁGRAFO ÚNICO DO ADT DA LEI ORGÂNICA DO DF. NÃO CUMPRIMENTO. AUSÊNCIA DE ESTUDOS PRÉVIOS ACERCA DAS PROPOSIÇÕES VEICULADAS NA LEI ATACADA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL.

1. A Lei Complementar Distrital nº 869/2013 modifica a estrutura urbanística da cidade sem critério técnico sobre política de organização das cidades, razão pela qual afronta as normas de ordem constitucional que fixam as diretrizes sobre planejamento territorial e ocupação do solo.

2. O motivo levantado é mais do que suficiente para julgar procedente o pedido deduzido na presente ação. Essa visão representa o reflexo histórico da prática jurisprudencial deste Egrégio Conselho Especial ao anular normas semelhantes que não são precedidas de estudos técnicos. Precedentes: Acórdão n.714194, 20090020175529ADI, Relator: OTÁVIO

AUGUSTO, Conselho Especial, Data de Julgamento: 06/07/2010. Acórdão n.260419, 20060020031117ADI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO, Conselho Especial, Data de Julgamento: 31/10/2006.

3. Evidencia-se, portanto, que a Lei Complementar Distrital nº 869/2013 não cumpriu as formalidades exigidas pela Lei Orgânica do Distrito Federal, quanto à ausência de estudos prévios acerca das proposições veiculadas na lei atacada.

4. Declarou-se a inconstitucionalidade formal da Lei Complementar nº 869/2013.

ACÓRDÃO

Acordam os Desembargadores do **Conselho Especial** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **FLAVIO ROSTIROLA** – Relator, **JAIR SOARES** – Vogal, **VERA ANDRIGHI** – Vogal, **MARIO-ZAM BELMIRO** – Vogal, **WALDIR LEÔNCIO LOPES JÚNIOR** – Vogal, **ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS** – Vogal, **FERNANDO HABIBE** – Vogal, **ANTONINHO LOPES** – Vogal, **LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS** – Vogal, **GETÚLIO DE MORAES OLIVEIRA** – Vogal, **ROMÃO C. OLIVEIRA** – Vogal, **MARIO MACHADO** – Vogal, **SÉRGIO BITTENCOURT** – Vogal, **LECIR MANOEL DA LUZ** – Vogal, **ROMEU GONZAGA NEIVA** – Vogal, **DÁCIO VIEIRA** – Vogal, sob a presidência do Desembargador **DÁCIO VIEIRA**, em proferir a seguinte decisão: **JULGADA PROCEDENTE A AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR. UNÂNIME**, de acordo com a ata de julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 10 de dezembro de 2013.

Desembargador FLAVIO ROSTIROLA

Relator

RELATÓRIO

A digna Procuradora-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios ajuizou ação direta de inconstitucionalidade visando à declaração, em tese e com efeitos *erga omnes* e *ex tunc*, da inconstitucionalidade da Lei Complementar Distrital nº 869, de 12 de julho de 2013.

A norma impugnada ostenta o seguinte teor:

LEI COMPLEMENTAR Nº 869, DE 12 DE JULHO DE 2013

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O loteamento fechado, para efeito do disposto no art. 122, XI, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, rege-se por esta Lei Complementar.

§1º Para a implantação de loteamento fechado, faz-se necessária a aprovação do projeto urbanístico de parcelamento do solo.

§2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se loteamento fechado o parcelamento do solo urbano cuja delimitação de perímetro, no todo ou em parte:

I – seja marcada por grade, muro, cerca ou similar;

II – mantenha controle de acesso de seus moradores e visitantes.

§3º A altura máxima da delimitação de que trata o § 2º, I, é de três metros.

§4º Para os loteamentos e parcelamentos implantados de fato com processo de regularização em andamento, pode ser deferida pela Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios – SERCOND autorização de natureza transitória para manutenção dos muros, portaria e demais benefícios previstos nesta Lei Complementar.

§5º A autorização de que trata o § 4º tem validade até o registro do projeto urbanístico.

§6º As portarias edificadas nos parcelamentos de solo que tenham projetos urbanísticos aprovados ou em loteamentos consolidados em processo de regularização até a data de publicação desta Lei Complementar são objeto de análise e aprovação pela administração regional competente.

§7º A entidade representativa dos moradores ou o proprietário do loteamento, no prazo de cento e oitenta dias contados da publicação desta Lei Complementar, deve apresentar o projeto de construção da portaria do loteamento perante a administração regional competente para fins de aprovação, sob pena de incorrer na prática de infrações e penalidades previstas no art. 163 da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998.

§8º São dispensadas de apresentação de projeto e licenciamento as construções de grades e muros, exceto de arrimo, que visam proteger os loteamentos fechados.

Art. 2º O Poder Público pode expedir a outorga de concessão de direito real de uso onerosa em favor de entidade representativa dos moradores

do loteamento ou, na falta desta, de proprietário do loteamento, referente às áreas de lazer e às vias de circulação criadas quando do registro do parcelamento do solo.

§1º O valor da concessão do direito real de uso onerosa e respectivos critérios são definidos pelo Poder Executivo.

§2º Devem ajustar-se aos termos desta Lei Complementar os processos e projetos de parcelamento do solo e projetos habitacionais de competência da SERCOND, caso haja interesse na qualificação dos parcelamentos em questão como loteamento fechado.

§ 3º A entidade representativa de que trata este artigo deve comprovar a adesão da maioria absoluta dos moradores junto à SERCOND.

Art. 3º A outorga da concessão de direito real de uso onerosa é feita por decreto, após aprovação do projeto de parcelamento ou após regularização dos assentamentos informais.

Parágrafo único. O projeto de parcelamento de que trata este artigo deve dispor sobre:

I – as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso onerosa;

II – os encargos relativos à manutenção e à conservação das áreas de lazer e vias de circulação.

Art. 4º É condição para a expedição da outorga de concessão de direito real de uso onerosa referente às áreas de lazer e às vias de circulação o atendimento ao constante no projeto urbanístico do loteamento e na licença ambiental concedida pelo órgão competente.

Parágrafo único. As áreas integrantes do loteamento fechado destinadas a fins institucionais sobre as quais não incide concessão de direito real de uso são definidas por ocasião do projeto de aprovação do parcelamento e são mantidas sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento a que se refere o art. 2º, que exerce a defesa da utilização prevista no projeto, de forma a garantir o seu cumprimento.

Art. 5º O ônus da concessão de direito real de uso consiste:

I – na manutenção do paisagismo da área do loteamento ou parcelamento;

II – na coleta de resíduos nas vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pelo Serviço de Limpeza Urbana – SLU;

III – na guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e na vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância.

Parágrafo único. A manutenção, a guarda e a limpeza das unidades não edificadas do parcelamento são de responsabilidade de seus cessionários.

Art. 6º O não cumprimento do disposto na concessão de direito real de uso onerosa acarreta:

I – a perda do caráter de loteamento fechado;

II – a retirada das benfeitorias, incluídos os fechamentos e portarias, sem ônus para o Distrito Federal.

Parágrafo único. A remoção das benfeitorias executadas fica a cargo da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento.

Art. 7º Caso haja descaracterização do empreendimento como loteamento fechado, as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso onerosa passam a ter a utilização originária.

Art. 8º O Poder Público, por razões de interesse público, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo único. Os atos modificativos, extintivos e construtivos em que importe interesse do Estado devem ser previamente comunicados por escrito, com prazo de trinta dias de antecedência, aos concessionários.

Art. 9º O loteamento com autorização pode ter uma portaria central de acesso dos moradores e visitantes.

§1º A portaria prevista neste artigo pode ser constituída por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

§2º É garantido, mediante simples identificação ou cadastramento, o acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas do loteamento.

Art. 10. Esta Lei Complementar deve ser regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de noventa dias.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 12 de julho de 2013
125º da República e 54º de Brasília
AGNELO QUEIROZ

O primeiro fundamento da ação trata do vício formal consistente na ausência dos pressupostos objetivos do ato normativo impugnado. O autor menciona (a) ausência de debate público tampouco participação efetiva da população interessada nas diversas fases de elaboração da lei complementar; e (b) inexistência de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

Quanto ao seu conteúdo, a norma, pela ótica do autor da ação, “teria desrespeitado as diretrizes normativas que emanam da Lei Orgânica a respeito do ordenamento territorial e uso do solo no âmbito deste ente distrital, bem como aquelas relativas ao tombamento de Brasília”.

Noticia a petição inicial que a Lei Distrital nº 4593/2012, pelos mesmos fundamentos teria sido declarada inconstitucional nos autos da ADI 2012.00.2.018676-4.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal defendeu a constitucionalidade da lei (fls. 86/93).

O Governador, às fls. 130/144, e o Procurador-Geral do Distrito Federal, às fls. 310/324, este funcionando como curador do ato normativo impugnado, pugnam pela improcedência dos pedidos.

Na decisão que recebeu a petição inicial, por força do art. 9º, §1º, da Lei nº 9.868/1999, determinei a oitiva da Secretaria de Estado de Habitação,

Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB para prestar as informações acerca dos seguintes itens: (a) houve debate público ou participação efetiva da população interessada nas diversas fases de elaboração da lei complementar em comento? e (b) foram realizados estudos técnicos que avaliassem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal?

Em sua manifestação, o Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal, às fls. 191/220, requereu a improcedência do pedido.

Por fim, os autos foram remetidos ao Ministério Público para análise na qualidade de *custos legis*. A manifestação foi pelo conhecimento da ação direta e pela procedência do pedido (fl. 344) em parecer assim ementado:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI COMPLEMENTAR 869/2013. LOTEAMENTO FECHADO. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. VIOLAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS OBJETIVOS DO ATO NORMATIVO. LEI ANTERIOR JULGADA INCONSTITUCIONAL PELOS MESMOS FUNDAMENTOS (ADI 2012.00.2.018676-4). AUSÊNCIA DE ESTUDOS TÉCNICOS E DE AMPLA AUDIÊNCIA DA POPULAÇÃO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS INTERESSADAS. INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL. ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO. PRIVATIZAÇÃO DE ÁREAS E VIAS PÚBLICAS DE FORMA ISOLADA E DESVINCULADA DE ESTUDOS URBANÍSTICOS GLOBAIS. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE. OFENSA A PRINCÍPIOS QUE REGEM A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO DISTRITO FEDERAL.

- Inconstitucionalidade formal (ausência dos pressupostos objetivos do ato normativo): O artigo 56 da LODF é claro ao estabelecer como pressupostos objetivos do ato normativo a comprovação da existência de relevante interesse público, a prévia e ampla participação popular e a realização de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal, o que não foi observado pela lei impugnada.

Conforme reconhecido nos autos da ADI 2012.00.2.018676-4, em que foi declarada a inconstitucionalidade formal da lei anterior sobre o lema por esses mesmos motivos, o quadro fático já estabelecido não justifica que esses mesmos pressupostos sejam novamente desconsiderados pelo legislador distrital três meses após o reconhecimento de sua necessária e estrita observância pelo Conselho Especial do TJDF. Isso porque não é possível que em tão exíguo prazo tenham sido realizados todos os estudos técnicos que avaliem o impacto das alterações, que tenha sido comprovada situação de relevante interesse público e, principalmente, que tenha sido garantida a prévia e ampla participação de todas as comunidades envolvidas, uma vez que os efeitos da lei atingem de forma diferenciada cada uma das diversas Regiões Administrativas do Distrito

federal, algumas delas com restrições específicas, por estarem localizadas em área tombada.

- *Inconstitucionalidade material: A indevida privatização de áreas públicas promovida pela lei impugnada, além de trazer significativo prejuízo à preservação da ordem urbanística e do meio ambiente, só poderia ter sido feita após a comprovação de relevante interesse público, a necessária participação popular e a realização de estudos técnicos que pudessem avaliar o impacto de tais ocupações, aprovados por órgão competente do Distrito federal, como determina a Lei Orgânica distrital. A conseqüência da previsão isolada e descontextualizada de ocupação de espaços públicos por particulares, prevista na Lei 4.893, viola, além das regras de tombamento, diversas outras normas da Lei Orgânica do Distrito federal que tratam da Política Urbana (art. 312 e seguintes). Objetivos como a 'adequada distribuição espacial das atividades socioeconômicas e dos equipamentos urbanos e comunitários' (inc. I) são esquecidos e importantes princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano não são observados, como o que trata da 'justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização' (art. 314. inc. III) e da 'prevalência do interesse coletivo sobre o individual e do interesse público sobre o privado' (inc. V). Precedentes do Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. Pelo conhecimento da ação e pela procedência do pedido (fls. 326/327).*

É o relatório.

V O T O S

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA – Relator

DO CONHECIMENTO

Sobre o conhecimento da ação, constato que a lei, de forma genérica e abstrata, disciplina o loteamento fechado.

O Supremo Tribunal Federal já assentou, em acórdão da lavra do Eminentíssimo Ministro Sepúlveda Pertence, que “...a determinabilidade dos destinatários da norma não se confunde com a sua individualização, que, esta sim, poderia convertê-lo em ato de efeitos concretos, embora plúrimos” – ADI 2137 MC, Relator: Min. Sepúlveda Pertence, Tribunal Pleno, julgado em 23/03/2000.

Presentes os pressupostos de admissibilidade da presente ação, dela se conhece.

VIOLAÇÃO A PRESSUPOSTOS OBJETIVOS DO ATO NORMATIVO

Ausência dos estudos técnicos exigidos pela Lei Orgânica

A primeira causa de pedir que gostaria de enfrentar consiste na alegação de afronta aos requisitos objetivos externos do ato: ausência de estudos técnicos para a elaboração da norma.

A exigência encontra-se prevista no art. 56, parágrafo único da Lei Orgânica do DF:

Art. 56: Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo, ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.

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

O requisito constitucional é imprescindível, uma vez que, consoante destacou a Eminente Desembargadora Ana Maria Duarte Amarante na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2013.00.2.008849-6: “...para adensamento da população em determinada área urbana, há necessidade de estudos das mais variadas naturezas, a começar pelo impacto que possa acarretar ao trânsito, à demanda dos serviços públicos, demanda por energia, demanda por água, vias de escoamento urbano, impacto no trânsito”.

Essa visão representa o reflexo histórico da prática jurisprudencial deste Egrégio Conselho Especial ao anular normas semelhantes que não são precedidas de estudos técnicos:

Segundo regra constante no parágrafo único do artigo 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, a desafetação de área pública, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, somente poderá ocorrer por lei complementar específica de iniciativa do

Governador, motivada por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal. **A Lei Complementar distrital nº 856/2012 padece de vício de inconstitucionalidade material, porque sua edição não foi precedida da necessária participação popular e dos estudos técnicos** - Acórdão n.679645, 20120020230269ADI, Relator: CARMELITA BRASIL, Conselho Especial, Data de Julgamento: 14/05/2013, Publicado no DJE: 12/07/2013.

Conquanto tenha o Poder Executivo elaborado e discutido o zoneamento do Distrito Federal com a comunidade por meio de diversas audiências públicas realizadas no decorrer da elaboração do plano diretor e realizados **estudos prévios, esses procedimentos não foram observados pelo Poder Legislativo** na oportunidade da elaboração do substitutivo, evidenciando, portanto, o vício formal de inconstitucionalidade Acórdão n.432848, 20090020175529ADI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO, Conselho Especial, Data de Julgamento: 06/07/2010.

Vislumbra-se ofensa às políticas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano do Distrito Federal, quando as normas são desligadas de **estudos urbanísticos globais voltados a um planejamento territorial coerente e adequado ao interesse público** - Acórdão n.260419, 20060020031117ADI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO, Conselho Especial, Data de Julgamento: 31/10/2006.

Como já mencionado, a Lei Distrital nº 4593/2012, editada com a mesma justificativa política e com teor muito assemelhado, foi declarada inconstitucional nos autos da ADI 2012.00.2.018676-4.

Na ocasião, em meu voto, assentei:

A mesma solução se encontra em normas que não são precedidas de estudos técnicos: 'Vislumbra-se ofensa às políticas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano do Distrito Federal, quando as normas são desligadas de estudos urbanísticos globais voltados a um planejamento territorial coerente e adequado ao interesse público' - Acórdão n.260419, 20060020031117ADI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO, Conselho Especial, Data de Julgamento: 31/10/2006" (p. 25 do acórdão da ADI 2012.00.2.018676-4– grifei).

No mesmo sentido a manifestação do Senhor Desembargador Sérgio Bittencourt:

Ora, é inquestionável que tal previsão resulta por permitir, com respaldo legal, a edificação de portarias, piscinas, parques, salões para funções

múltiplas, bem como a pavimentação de vias de acesso e estacionamentos, inclusive, com aterramentos, derrubadas de vegetação, impermeabilização do solo, tudo isso sem os prévios e necessários estudos técnicos (p. 62 do acórdão da ADI 2012.00.2.018676-4– grifei).

No caso em comento, o pedido deve ser julgado procedente, portanto, pelos mesmos fundamentos.

Na manifestação das autoridades que defendem o ato, há um discurso em comum, qual seja: após a declaração formal de inconstitucionalidade da Lei nº 4.893, de 28 de julho de 2012, o Ente Federativo Distrital “*procedeu as adequações necessárias, cuja materialidade consubstanciou-se na Lei Complementar nº 869, de 12 de julho de 2013*” (fl. 206).

Ocorre que, *in casu*, a ausência de elaboração de estudos técnicos passou despercebido pelo legislador e pelo Poder Executivo.

A ADI nº 2012 00 2 018676-4 foi julgada em 14/05/2013 - acórdão
Publicado no DJE de 31/05/2013.

Menos de um mês após a publicação do acórdão, em 25.06.2013, foi enviada ao Governador a exposição de motivos nº 310.000.028/2013-GAB/SEDHAB que justificou a necessidade de elaboração da lei ora impugnada. O expediente foi enviado ao Chefe do Poder Executivo pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano e pela Secretária de Estado de Regularização de Condomínios (fls. 68/69).

Transcrevo o teor do ofício:

Submetemos à apreciação de Vossa Excelência, minuta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento fechado no Distrito Federal.

A proposta tem por objetivo prevê a modalidade de loteamento fechado, a fim de legalizar uma situação de fato já consolidada no Distrito Federal há muitos anos, bem como o de se evitar abusos e regular a relação jurídica quanto ao uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação constantes no loteamento. Tem por objetivo, ainda, estabelecer as obrigações quanto à administração, uso e conservação das áreas comuns.

O loteamento fechado não se confunde com o loteamento e nem com a modalidade de aproveitamento condominial de espaço previsto no art. 8º da Lei 4.591/64, não havendo legislação federal acerca do assunto. Portanto, ante a ausência de legislação que discipline a matéria, foi

elaborada a minuta de lei complementar anexa para conceituar e disciplinar o loteamento fechado.

A proposta já foi encaminhada anteriormente por meio de lei ordinária, a qual tramitou na Câmara Legislativa de Distrito Federal sob a forma do PL nº 897/2012, que foi aprovada e sancionada nos termos da Lei nº 4.893, de 26 de julho de 2012.

Contudo, **o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT ajuizou a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2012 00 2 018676-4, julgada procedente pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDF, por vício formal em razão de a lei não ter sido aprovada por meio de lei complementar, bem como por ter sido aprovada sem prévia participação popular.**

Em razão desse julgamento, a proposta foi elaborada na forma de lei complementar, a qual foi submetida à audiência pública realizada em 22 de junho de 2013, a partir das 9h, no auditório da Câmara Legislativa do Distrito Federal, localizado Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5 (junto ao Eixo Monumental).

Pelo exposto, propomos a, aprovação do Projeto de Lei Complementar e o posterior encaminhamento à Câmara Legislativa do Distrito Federal para apreciação (fls. 100/101 – grifei).

Fica claro, portanto, que houve uma tentativa de suprir a falha anterior consistente na ausência de audiência pública.

Ocorre que a ausência de estudos técnicos não foi remediada.

O fato pode ser constatado pela célere tramitação do Projeto de Lei na Casa Legislativa.

Como já mencionado, a exposição de motivos da norma impugnada foi elaborada em 25.06.2013.

A mensagem do Governador enviando o Projeto à Câmara Legislativa foi protocolada em 27.06.2013 (fl. 148) e o Projeto de Lei Complementar recebeu o número PLC 70/2013.

No mesmo dia, em 27.06.2013, às 20h35min, a proposta já estava sendo votada na Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo.

A deliberação foi registrada da seguinte forma:

Discussão e votação do parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 70, de 2013, do Poder Executivo, que 'dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências'.

Esta Presidência designa o Deputado Patrício para relatar a matéria.

Na ausência do Deputado Patrício, designo a Deputada Eliana Pedrosa para relatar a matéria.

Solicito à Relatora, Deputada Eliana Pedrosa, que emita parecer sobre a matéria.

DEPUTADA ELIANA PEDROSA (PSD. Para emitir parecer. Sem revisão da oradora.) - Sr. Presidente, parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 70, de 2013, do Poder Executivo, que 'dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências'.

Sr. Presidente, o projeto é altamente meritório e preenche todos os requisitos formais para sua aprovação na Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo.

Apenas destaco que **eu, o Deputado Agaciel Maia e o Deputado Wellington Luiz tivemos a oportunidade de trabalhar juntos quando o projeto veio a esta Casa como projeto de lei. A época, nós chamávamos a atenção, pois ele deveria ser um projeto de lei complementar. Por conta desse erro formal, o projeto teve considerada a sua inconstitucionalidade no Poder Judiciário, no TJDF.** E agora, o governo o reenvia para que possamos levar tranqüilidade a todos os moradores de loteamento fechado, já que o quesito segurança é um dos pontos mais pedidos por todos nós, da sociedade. Se o Estado não consegue garantir, porque é muito difícil, que pelo menos eles tenham o direito de cercar e de ter as suas guaritas e portarias para maior segurança.

Somos pela aprovação do projeto no âmbito desta comissão. (Palmas) (fl. 103 – grifei).

O parecer foi aprovado após obter 3 votos favoráveis com 2 ausências justificadas (fl. 105).

Dois minutos após, na Comissão de Assuntos Fundiários, o parecer obteve 3 votos favoráveis com 2 ausências (fl. 108).

Discussão e votação do parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 70, de 2013, do Poder Executivo, que 'dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências'.

Solicito ao Relator, Deputado Cristiano Araújo, que emita parecer sobre a matéria.

DEPUTADO CRISTIANO ARAÚJO (PTB. Para emitir parecer. Sem revisão do orador.) - Parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 70, de 2013, do Poder Executivo, que 'dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências'.

Na parte meritória, esse projeto cumpre todos os requisitos. Portanto, nos manifestamos pela aprovação do projeto no âmbito da Comissão de Assuntos Fundiários.

É o parecer (fl. 106).

Ainda em 27.06.2013, às 20h40min, a deliberação chegou à Comissão de Constituição e Justiça. O parecer ao PLC nº 70, de 2013, foi

considerado admissível com 4 votos favoráveis e uma ausência justificada (fl. 112):

Item extrapauta:

Discussão e votação do parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 70, de 2013, que 'dispõe sobre o loteamento fechado e dá outras providências'.

Relator: DEPUTADO AYLTON GOMES

Foi votado no âmbito da Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, e agora passa pela Comissão de Constituição e Justiça.

Solicito ao Relator, Deputado Aylton Gomes, que emita parecer sobre a matéria.

DEPUTADO AYLTON GOMES (PR. Para emitir parecer.) - Sr. Presidente, Sras. e Srs. Deputados, parecer da Comissão de Constituição e Justiça ao Projeto de Lei Complementar ° 70, de 2013, que 'dispõe sobre o loteamento fechado e dá outras providências'.

*Sr. Presidente, **essa Comissão de Constituição e Justiça está corrigindo aqui esse legítimo projeto que veio em forma de PL, e agora, realmente, da forma correta, como projeto de lei complementar.***

Com certeza, nessa Comissão de Constituição e Justiça, não tinha outro parecer a não ser pela admissibilidade, para garantir toda a manutenção dos muros e portarias dos condomínios do DF (fls. 109/110 – grifei).

Por fim, na mesma noite do dia 27.06.2013, o PLC nº 70, de 2013, foi considerado admissível pelo Plenário em dois turnos de votação (fls. 166/167).

Como fica clara, o enfoque dado pelos legisladores se deu na espécie do veículo normativo. Pensaram que a simples conversão de Lei Ordinária em Lei Complementar supriria o vício declarado por esta Eg. Corte.

Nesse contexto, entendo assistir razão ao autor – idéia reproduzida no parecer final (fl. 333) –, quando invoca, com inteira correção, os fundamentos evidenciadores da inconstitucionalidade formal da Lei em comento ao destacar a célere tramitação do projeto de lei: “*não é possível que em tão exíguo prazo tenham sido realizados todos os estudos técnicos que avaliem o impacto das alterações, que tenha sido comprovada situação de relevante interesse público*” (fl. 09).

Uma observação se faz necessária no tocante à advertência do Secretário de Estado de Habitação.

Como relatado, na decisão que recebeu a petição inicial, por força do art. 9º, §1º, da Lei nº 9.868/1999, determinei a oitiva da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB para prestar as informações acerca dos seguintes itens: (a) houve debate público ou participação efetiva da população interessada nas diversas fases de elaboração da lei complementar em comento? e (b) foram realizados estudos técnicos que avaliassem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal?

Em sua petição, traz uma nota técnica (fls. 193/219) com o intuito de demonstrar que os estudos técnicos foram obedecidos e realizados.

No mesmo sentido, as manifestações do Governador e do Procurador-Geral do Distrito Federal:

Quanto à elaboração de estudos técnicos, ressalte-se que a lei complementar impugnada nessa demanda encontra-se material e normativamente associada ao PDOT do Distrito Federal, sendo respaldada pelas análises e elementos técnicos referentes ao referido Plano Diretor. A norma complementar em exame na presente causa envolve uma nova etapa de um ciclo urbanístico, estando amparada por uma série de análises gerais elaboradas pelas autoridades competentes, notadamente aquelas relativas ao PDOT.

Daí por que não há invalidade formal aventada pela parte autora (fls. 314/316 – Procuradora – e fls. 134/135 – Governador).

Com efeito, a nota técnica de fls. 193/219 assinala que o art. 1º da Lei Complementar nº 869, de 12 de julho de 2013, objeto da presente ADI, menciona o PDOT que, por sua vez, cumpriu a obrigação constitucional de realizar estudos técnicos para sua elaboração.

Esse é, verdadeiramente, o teor do primeiro artigo da lei ora impugnada:

Art. 1º O loteamento fechado, para efeito do disposto no art. 122, XI, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, rege-se por esta Lei Complementar.

A Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e dá outras providências.

Em outros termos, a tese consiste no aproveitamento dos estudos técnicos realizados para outras leis:

52. Lastreado no que rege o PDOT/2009, e.g. do art. 42, §4º, que define os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento na macrozona urbana, em consonância com as determinações insculpidas no §3º do art. 28 do Estatuto da Cidade, estes parâmetros urbanísticos para as áreas integrantes das Estratégias de Regularização Fundiária, os quais encontram-se indicados no Anexo VI e na Tabela 2D do Anexo do PDOT, que corrobora o entendimento de houve estudos técnicos para tais índices, em virtude dos fatos de que o processo de elaboração do PDOT/2009 foi submetido a ampla participação popular em sua feitura, bem como realizados os estudos técnicos necessários para se propor os índices, diretrizes e parâmetros urbanísticos, além de estratégias de articulação com a rede estrutural de transporte coletivo, otimização das áreas no entorno dos terminais de integração, oferta descentralizadas de comércio de bens e serviços, equipamentos urbanos entre tantos outros, os quais constam do mencionado instrumento (fls. 216/217).

Obviamente que a alegação não pode ser aceita.

Considerando a alegação autoral no sentido de que a “população das mais de trinta regiões administrativas do Distrito Federal [serão] atingidas de forma diferenciada pela lei impugnada” (fl. 09), não é possível aceitar que os estudos realizados somente para quatro regiões (Sobradinho – fls. 231/252; Vicente Pires – fls. 253/262; Setor Habitacional Tororó – fls. 263/275 e Setor Habitacional Itapoá – fls. 276/304) possa suprir a exigência.

Evidencia-se, portanto, que a Lei Complementar nº 869/2013 não cumpriu as formalidades exigidas pela Lei Orgânica do Distrito Federal quanto à exigência de estudos prévios acerca das proposições veiculadas na lei atacada.

Em conclusão, tendo em vista a desconsideração, pelo Legislador Distrital, da realização de estudos técnicos que avaliam o impacto das alterações realizadas pela lei ora impugnada três meses após o reconhecimento de sua necessária e estrita observância por Este Eg. Conselho Especial, tenho que o pedido deve ser julgado procedente.

DA MODULAÇÃO DOS EFEITOS

A Câmara Legislativa pede, à fl. 93, a aplicação do art. 27 da Lei nº 9868/99 ao caso em comento.

A meu aviso, o pedido deve ser julgado improcedente.

Passo ao julgamento.

Sobre o instituto jurídico em comento, a orientação do Supremo Tribunal Federal admite, em situações extremas, o reconhecimento de efeitos meramente prospectivos à declaração incidental de inconstitucionalidade.

Como consta da ementa da ADI 4029, a modulação de efeitos possui variadas modalidades, sendo adequada ao caso *sub judice* a denominada *pure prospectivity*, técnica de superação da jurisprudência em que “o novo entendimento se aplica exclusivamente para o futuro, e não àquela decisão que originou a superação da antiga tese” (BODART, Bruno Vinícius Da Rós. Embargos de declaração como meio processual adequado a suscitar a modulação dos efeitos temporais do controle de constitucionalidade. RePro, vol. 198, p. 389, ago/2011).

No Brasil, desde o advento da Lei 9.868, de 1999, essa questão encontra-se positivada. O artigo 27 da referida lei estabeleceu que:

Art. 27. Ao declarar a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo, e tendo em vista razões de segurança jurídica ou de excepcional interesse social, poderá o Supremo Tribunal Federal, por maioria de dois terços de seus membros, restringir os efeitos daquela declaração ou decidir que ela só tenha eficácia a partir de seu trânsito em julgado ou de outro momento que venha a ser fixado.

É possível perceber, então, que o legislador brasileiro optou por um modelo diferenciado, em que é possível, a depender do caso, a adoção de outras medidas que não somente a declaração de nulidade total da norma.

No mesmo sentido, o magistério jurisprudencial desta Corte, apoiado na necessidade de fazer preservar a segurança jurídica, em atenção ao princípio da boa-fé, segue a tendência moderna de abrandar a rigidez dogmática da tese conservadora que proclama a nulidade radical dos atos estatais concretizados com base em lei declarada inconstitucional.

Veja-se:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI DISTRITAL N. 1.328, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1996, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI DISTRITAL N. 1.528, DE 22 DE JULHO DE 1997 E NA REDAÇÃO ORIGINAL. CONTRARIEDADE AOS ARTIGOS 3º, XI, 52, 100, VI E XXI, E 321, DA LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL. VÍCIO DE ORIGEM. INVASÃO PELO LEGISLATIVO DE MATÉRIA DE INICIATIVA DO EXECUTIVO. USO E DA OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA SITUADA NO CENTRO DE BRASÍLIA. FEIRA DA TORRE. 1. Constitui atribuição do Poder Executivo, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, a iniciativa de propor as bases de discussão e elaboração dos planos diretores de ordenamento territorial e locais, bem como sua implementação (LODF, art. 321). Trata-se de matéria 'imune' às ingerências do Poder Legislativo, uma vez que está diretamente inserida na iniciativa privativa do Governador do Distrito Federal e em sua instância executiva de poder. Ao espectro de assuntos dessa mesma natureza denomina a doutrina de princípio constitucional da reserva de administração. 2. No caso sub judice, a declaração de nulidade da Lei n. 1.328/1996, com efeitos ex tunc, se revela incompatível com a segurança jurídica, tendo em vista o expressivo lapso temporal transcorrido entre a data de sua entrada em vigor, em 22/1/1997 (data de sua publicação no Diário Oficial do Distrito Federal), e o dia da propositura da presente ação declaratória de inconstitucionalidade, em 18/8/2011. 3. Declarada a inconstitucionalidade, com efeitos erga omnes e ex nunc, da Lei distrital n. 1.328, de 26 de dezembro de 1996, com as alterações feitas pela Lei distrital n. 1.528, de 22 de julho de 1997 e na redação original, por contrariarem os artigos 3º, XI, 52, 100, VI e XXI, e 321, todos da Lei Orgânica do Distrito Federal. (Acórdão n. 586858, 20110020160591ADI, Relator WALDIR LEÔNICIO LOPES JÚNIOR, Conselho Especial, julgado em 27/03/2012, DJ 16/07/2012 p. 50).

No caso em comento, há que se ter em conta que a Lei Complementar Distrital nº 869, de 12.07.2013, foi publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, de 15.07.2013 (fl. 27), e a ação foi proposta em 25.07.2013 (fl. 02).

Portanto, não há cinco meses entre a vigência da Lei e o presente julgamento.

Demais, em virtude de ausência de confronto entre os interesses afetados pela lei inconstitucional e aqueles que seriam eventualmente sacrificados em consequência da declaração de inconstitucionalidade, tenho que a eficácia do presente acórdão – declaratório constitutivo negativo – pode retroagir à data da integração da lei proclamada inconstitucional.

Ante o exposto, **INDEFIRO A MODULAÇÃO DOS EFEITOS.**

PARTE DISPOSITIVA

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO** para declarar, com efeitos *ex tunc* e *erga omnes*, a inconstitucionalidade da Lei Complementar Distrital nº. 869, de 12 de julho de 2013.

INDEFIRO a modulação de efeitos.

É como voto.

O Senhor Desembargador JAIR SOARES – Vogal

Acompanho o eminente Relator.

A Senhora Desembargadora VERA ANDRIGHI – Vogal

Acompanho o Relator.

O Senhor Desembargador MÁRIO-ZAM BELMIRO – Vogal

O voto do Relator é preciso, por isso que acompanho S. Ex.^a.

O Senhor Desembargador WALDIR LEÔNCIO JÚNIOR – Vogal

Acompanho o eminente Relator, Senhor Presidente.

O Senhor Desembargador ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS – Vogal

Acompanho o eminente Relator, Senhor Presidente.

O Senhor Desembargador FERNANDO HABIBE – Vogal

Acompanho o eminente Relator.

O Senhor Desembargador ANTONINHO LOPES – Vogal

Acompanho o eminente Relator, Senhor Presidente.

O Senhor Desembargador LUCIANO VASCONCELLOS – Vogal

Acompanho o Relator, Senhor Presidente.

O Senhor Desembargador GETÚLIO MORAES OLIVEIRA – Vogal

Acompanho o eminente Relator.

O Senhor Desembargador ROMÃO C. OLIVEIRA – Vogal

Acompanho o eminente Relator, Senhor Presidente.

O Senhor Desembargador MARIO MACHADO – Vogal

Acompanho o eminente Relator, Senhor Presidente.

O Senhor Desembargador SÉRGIO BITTENCOURT – Vogal

Senhor Presidente, gostaria de um esclarecimento do Desembargador Flavio Rostirola.

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA – Relator

Pois não, Desembargador Sérgio Bittencourt.

O Senhor Desembargador SÉRGIO BITTENCOURT – Vogal

V. Ex.^a se limitou ao vício formal?

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA – Relator

Exatamente, Excelência.

O Senhor Desembargador SÉRGIO BITTENCOURT – Vogal

Senhor Presidente, tenho voto escrito na mesma linha do voto do eminente Relator.

Cuida-se de **Ação Direta de Inconstitucionalidade** proposta pela Procuradora-Geral de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, objetivando a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 869, de 12 de julho de 2013, que dispõe sobre regras para implantação e funcionamento de loteamentos fechados.

Aduz a autora que a norma impugnada é formal e materialmente inconstitucional, pois afronta os arts. 19, **caput**, 51, 312, inciso I, 314, incisos I, III, IV, V, IX e XI, alíneas “a” e “b”, 316, 317, 318, 319, 321, **caput**, 326, caput e incisos I, III, IV, e 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal, sendo este último

constante do Ato de suas Disposições Transitórias. Nesse sentido, pede a declaração de inconstitucionalidade, com efeitos **ex tunc** e eficácia **erga omnes**.

Às fls. 76/81, o e. relator solicitou informações adicionais da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB – acerca da ausência de participação da população interessada, bem como da inexistência de estudos técnicos, nos termos do art. 9º, §1º da Lei 9.868/99. As informações foram apresentadas às fls. 193/219.

A Mesa Diretora da Câmara Legislativa do Distrito Federal esclareceu, em informações de fls. 86/93, que o objetivo da norma é solucionar questionamentos relacionados à regularização de áreas públicas já ocupadas. Afirma ainda que foi realizada audiência Pública em 22/06/2013. Ao final, pede a improcedência do pedido e, alternativamente, que seja conferida eficácia “ex nunc” à decisão, nos termos do art. 27 da Lei 9.868/99.

O Governador do Distrito Federal prestou informações às fls. 130/144, por meio das quais refuta a inconstitucionalidade formal por entender que houve suficiente participação popular e demonstração de interesse público. Impugna também o argumento de vício material, entendendo que foram observados os postulados relativos à política urbana de uso e ocupação do solo no DF. Requer, por fim, a improcedência do pedido.

A Procuradora-Geral do Distrito Federal manifestou-se na qualidade de curadora da norma impugnada às fls. 310/324, oportunidade em que também pugnou pela improcedência.

Manifestação da d. Procuradora-Geral de Justiça às fls. 326/344 em que se ratificam os termos do pedido inicial.

É a síntese.

Cuida-se, pois, de ação direta de inconstitucionalidade, proposta pela Procuradora-Geral de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, em face da Lei Complementar nº 869, tendo em vista sua incompatibilidade com a Lei Orgânica do Distrito Federal. A norma combatida estabelece critérios para instalação de loteamento fechado no DF.

Para melhor deslinde da causa, transcrevo a lei impugnada, **in verbis**:

*LEI COMPLEMENTAR Nº 869, DE 12 DE JULHO DE 2013**(Autoria do Projeto: Poder Executivo)**Dispõe sobre loteamento fechado e dá outras providências.**O Governador do Distrito Federal,**Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:**Art. 1º O loteamento fechado, para efeito do disposto no art. 122, XI, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, rege-se por esta Lei Complementar.**§ 1º Para a implantação de loteamento fechado, faz-se necessária a aprovação do projeto urbanístico de parcelamento do solo.**§ 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se loteamento fechado o parcelamento do solo urbano cuja delimitação de perímetro, no todo ou em parte:**I - seja marcada por grade, muro, cerca ou similar;**II - mantenha controle de acesso de seus moradores e visitantes.**§ 3º A altura máxima da delimitação de que trata o § 2º, I, é de três metros.**§ 4º Para os loteamentos e parcelamentos implantados de fato com processo de regularização em andamento, pode ser deferida pela Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios - SERCOND autorização de natureza transitória para manutenção dos muros, portaria e demais benefícios previstos nesta Lei Complementar.**§ 5º A autorização de que trata o § 4º tem validade até o registro do projeto urbanístico.**§ 6º As portarias edificadas nos parcelamentos de solo que tenham projetos urbanísticos aprovados ou em loteamentos consolidados em processo de regularização até a data de publicação desta Lei Complementar são objeto de análise e aprovação pela administração regional competente.**§ 7º A entidade representativa dos moradores ou o proprietário do loteamento, no prazo de cento e oitenta dias contados da publicação desta Lei Complementar, deve apresentar o projeto de construção da portaria do loteamento perante a administração regional competente para fins de aprovação, sob pena de incorrer na prática de infrações e penalidades previstas no art. 163 da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998.**§ 8º São dispensadas de apresentação de projeto e licenciamento as construções de grades e muros, exceto de arrimo, que visam proteger os loteamentos fechados.**Art. 2º O Poder Público pode expedir a outorga de concessão de direito real de uso onerosa em favor de entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, de proprietário do loteamento, referente às áreas de lazer e às vias de circulação criadas quando do registro do parcelamento do solo.**§ 1º O valor da concessão do direito real de uso onerosa e respectivos critérios são definidos pelo Poder Executivo.**§ 2º Devem ajustar-se aos termos desta Lei Complementar os processos e projetos de parcelamento do solo e projetos habitacionais de competência da SERCOND, caso haja interesse na qualificação dos parcelamentos em questão como loteamento fechado.**§ 3º A entidade representativa de que trata este artigo deve comprovar a adesão da maioria absoluta dos moradores junto à SERCOND.**Art. 3º A outorga da concessão de direito real de uso onerosa é feita por decreto, após aprovação do projeto de parcelamento ou após regularização dos assentamentos informais.**Parágrafo único. O projeto de parcelamento de que trata este artigo deve dispor sobre:**I - as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso onerosa;*

II - os encargos relativos à manutenção e à conservação das áreas de lazer e vias de circulação.

Art. 4º É condição para a expedição da outorga de concessão de direito real de uso onerosa referente às áreas de lazer e às vias de circulação o atendimento ao constante no projeto urbanístico do loteamento e na licença ambiental concedida pelo órgão competente.

Parágrafo único. As áreas integrantes do loteamento fechado destinadas a fins institucionais sobre as quais não incide concessão de direito real de uso são definidas por ocasião do projeto de aprovação do parcelamento e são mantidas sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento a que se refere o art. 2º, que exerce a defesa da utilização prevista no projeto, de forma a garantir o seu cumprimento.

Art. 5º O ônus da concessão de direito real de uso consiste:

I - na manutenção do paisagismo da área do loteamento ou parcelamento;

II - na coleta de resíduos nas vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pelo Serviço de Limpeza urbana - SLu;

III - na guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e na vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância.

Parágrafo único. A manutenção, a guarda e a limpeza das unidades não edificadas do parcelamento são de responsabilidade de seus cessionários.

Art. 6º O não cumprimento no disposto na concessão de direito real de uso onerosa acarreta:

I - a perda do caráter de loteamento fechado;

II - a retirada das benfeitorias, incluídos os fechamentos e portarias, sem ônus para o Distrito Federal.

Parágrafo único. A remoção das benfeitorias executadas fica a cargo da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento.

Art. 7º Caso haja descaracterização do empreendimento como loteamento fechado, as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso onerosa passam a ter a utilização originária.

Art. 8º O Poder Público, por razões de interesse público, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo único. Os atos modificativos, extintivos e construtivos em que importe interesse do Estado devem ser previamente comunicados por escrito, com prazo de trinta dias de antecedência, aos concessionários.

Art. 9º O loteamento com autorização pode ter uma portaria central de acesso dos moradores e visitantes.

§ 1º A portaria prevista neste artigo pode ser constituída por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

§ 2º É garantido, mediante simples identificação ou cadastramento, o acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas do loteamento.

Art. 10. Esta Lei Complementar deve ser regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de noventa dias.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Destaco, por oportuno, os dispositivos da Lei Orgânica que servem de parâmetro para a presente ação direta:

Art. 19. Administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Distrito Federal, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, motivação e interesse público, e também ao seguinte:

(...)

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

(...)

Art. 312. Política de desenvolvimento urbano e rural do Distrito Federal, observados os princípios da Constituição Federal e as peculiaridades locais e regionais, tem por objetivo assegurar que a propriedade cumpra sua função social e possibilitar a melhoria da qualidade de vida da população, mediante:

I – adequada distribuição espacial das atividades socioeconômicas e dos equipamentos urbanos e comunitários, de forma compatível com a preservação ambiental e cultural;

(...)

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

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

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo e a edificação vertical e horizontal excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes;

(...)

Art. 316. O Distrito Federal terá, como instrumento básico das políticas de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbanos, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal e, como instrumentos complementares, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e os

Planos de Desenvolvimento Local. (Caput com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)¹

(...)

Art. 317.O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrangerá todo o espaço físico do território e estabelecerá o macrozoneamento com critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo, definirá estratégias de intervenção sobre o território, apontando os programas e projetos prioritários, bem como a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)²

(...)

Art. 318.Os Planos de Desenvolvimento Local e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementares ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, são parte integrante do processo contínuo de planejamento urbano. (Caput com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)³

(...)

Art. 319.Os Planos de Desenvolvimento Local tratarão das questões específicas das Regiões Administrativas e das ações que promovam o desenvolvimento sustentável de cada localidade, integrando áreas rurais e urbanas, assim como detalharão a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)⁴

(...)

Art. 321. É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local, bem como sua implementação. (Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)⁵

(...)

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

¹ **Texto original:** Art. 316.O Distrito Federal terá obrigatoriamente plano diretor de ordenamento territorial e planos diretores locais, instrumentos básicos das políticas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, aprovados por lei complementar

² **Texto original:** Art. 317.O plano diretor de ordenamento territorial abrangerá todo espaço físico do território do Distrito Federal e regulará, basicamente, a localização dos assentamentos humanos e das atividades econômicas e sociais da população.

Parágrafo único.O plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal será elaborado para um período de doze anos, passível de revisão a cada quatro anos.

³ **Texto original:** Art. 318.Os planos diretores locais, coerentes com o plano diretor de ordenamento territorial, são parte integrante do processo contínuo de planejamento que deverão abranger as áreas urbanas e de expansão urbana do Distrito Federal.

⁴ **Texto original:** Art. 319.Os planos diretores locais abrangerão cada núcleo urbano e regulamentarão o direito ao uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o desenvolvimento urbano, mediante adensamento de áreas já urbanizadas ou ocupação por urbanização de novas áreas.

Parágrafo único. Os planos diretores locais serão elaborados para período de oito anos, passíveis de revisão a cada quatro anos.

⁵ **Texto original:** Art. 321.É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração dos planos diretores de ordenamento territorial e locais, bem como sua implementação.

Parágrafo único.É garantida a participação popular nas fases de elaboração, implementação e avaliação dos planos diretores.

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

(...)

III – distribuição espacial adequada da população e atividades produtivas;

IV – elaboração, acompanhamento permanente e fiscalização da execução do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, dos Planos de Desenvolvimento Local e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. (Inciso com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)⁶

(...)

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. (Artigo e parágrafo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)⁷

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

DA INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL

Sustenta a d. Procuradora-Geral de Justiça a inconstitucionalidade formal da Lei Complementar nº 869/2013, por inobservância de requisitos atinentes à comprovação do relevante interesse público, exigência de prévia e ampla participação popular, bem como da necessidade de realização de estudos técnicos, tudo à luz do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da LODF. Entendo que assiste razão ao Ministério Público, conforme exponho a seguir.

Em informações prestadas às fls. 86/93, a Mesa da Câmara Legislativa do DF esclareceu que os pressupostos objetivos consistentes na comprovação de interesse público e participação popular foram preenchidos

⁶ **Texto original:** *IV – elaboração, acompanhamento permanente e fiscalização da execução do plano diretor de ordenamento territorial e dos planos diretores locais.*

⁷ **Texto original:** *Art. 56. Até a aprovação do Plano Diretor local do respectivo núcleo urbano não serão permitidos o aumento do potencial construtivo, a alteração de uso ou a desafetação. (Artigo acrescido pela Emenda à Lei Orgânica nº 40, de 2002.)*

Parágrafo único. *Excetuam-se do disposto neste artigo o aumento de potencial construtivo, a alteração de uso e a desafetação que sejam feitas por lei específica de iniciativa do Governador do Distrito Federal, motivada por situações de relevante interesse público, precedida de estudos técnicos que avaliem o impacto das alterações, considerando os usos e parâmetros de ocupação propostos, devidamente aprovados pelo órgão técnico competente do Poder Executivo. (Parágrafo acrescido pela Emenda à Lei Orgânica nº 43, de 2005.)*

quando da realização da Audiência Pública havida em 22/06/2013. Ocorre que tal acontecimento se deu em uma única vez e na sede do parlamento distrital. E não há comprovação nos autos de que as comunidades diretamente interessadas no fechamento desses loteamentos tenham efetivamente participado desse evento isolado.

Impõe-se registrar que, quando do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2012.00.2.018676-4, que também tratou da questão dos loteamentos fechados, o Conselho Especial, à unanimidade, julgou inconstitucional a Lei Distrital 4.893/2012, sob o ponto de vista formal. Naquela oportunidade, o colegiado se manifestou especificamente a respeito do preenchimento desses requisitos do art. 56 do ADT da LODF, cujos trechos mais importantes destaco:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI DISTRITAL Nº 4.893/2012. NORMA QUE ESTABELECE REGRAS PARA A OUTORGA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSA DE ÁREAS E VIAS PÚBLICAS. FORMA DE APROVEITAMENTO DO SOLO. PDOT. POSSIBILIDADE DE REGULAMENTAÇÃO POR OUTROS DIPLOMAS. PLANO DIRETOR. LEGITIMIDADE POLÍTICO-SOCIAL. PARTICIPAÇÃO EFETIVA DA SOCIEDADE CIVIL. AFRONTA AOS REQUISITOS OBJETIVOS EXTERNOS DO ATO. PODER DE EMENDA PARLAMENTAR. LIMITAÇÕES OBSERVADAS. GOVERNADOR. SANÇÃO. NÃO CONVALIDAÇÃO DE VÍCIOS. COORDENAÇÃO TÉCNICA DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. PARECER SOBRE O TOMBAMENTO. NÃO INTERFERÊNCIA CONSTATADA. DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO. AUSÊNCIA DE CRITÉRIOS OBJETIVOS E TÉCNICAMENTE SÓLIDOS. "VANDALISMO ESTATAL". AFERIÇÃO DE FATOS LEGISLATIVOS. PARTE ESSENCIAL DO CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE. ASPECTOS SOCIOLÓGICOS.

(Omissis)

4. O plano diretor conforme estabelece a Constituição de 1988 em seu artigo 182, parágrafo primeiro consiste no instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Trata-se do meio, consoante previsto no art. 40, §1º, do Estatuto das Cidades, responsável pelo estabelecimento de normas e diretrizes que são impostas à sociedade para o desenvolvimento de uma cidade. Nada obstante o Plano ser um documento técnico, exige-se uma legitimidade político-social, com a participação efetiva da sociedade civil na sua elaboração. Reconhecendo que o tema insere-se em um instrumental básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, a Lei Orgânica do Distrito Federal não descuidou dessa imprescindível legitimidade político-social e exigiu a participação efetiva da sociedade civil na elaboração dessa espécie de norma.

5. Essa é a razão pela qual, este Órgão Colegiado, por diversas vezes e após destacar a importância da construção organizada da cidade, vem advertindo o legislador distrital e proclamado a inconstitucionalidade de

normas que não garantem a participação popular na elaboração de leis. Essa invalidade - por ausência de audiência e participação obrigatórias - constitui vício formal por violação a pressupostos objetivos do ato.

(Omissis)

(Acórdão n.679022, 20120020186764ADI, Relator Des. FLAVIO ROSTIROLA, Conselho Especial, Data de Julgamento: 14/05/2013, Publicado no DJE: 31/05/2013. Pág.: 53). Destaquei.

É evidente que houve mudança entre aquela lei declarada inconstitucional e esta ora em exame, a começar pelo quórum de maioria absoluta necessário para edição da presente Lei Complementar. Há ainda o fato de o Projeto desta Lei ter sido de iniciativa do Poder Executivo. No entanto, este colegiado não pode fechar os olhos para o fato de que outros requisitos imprescindíveis para o trato da matéria foram ignorados, fazendo persistir o vício insanável.

O próprio Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, prevê a participação popular como instrumento de política urbana. Mas não fica só na generalização. Vai além, explicitando diferentes formas de contribuição da comunidade, tais como debates, consulta pública, audiência pública, além de outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e em leis específicas⁸.

Nesse sentido, é frágil o argumento lançado pelo Governador do DF ao afirmar que a Lei Orgânica previu “audiência pública, no singular” (fl. 134), para preenchimento dos requisitos atinentes à aferição do interesse público e ampla participação popular. Vale dizer, a única audiência realizada na sede da Câmara Legislativa não foi suficiente para promover o amplo debate que se faz necessário para qualquer tipo de proposta de solução para os loteamentos já instalados no Distrito Federal, porquanto atinge o direito constitucional de moradia de um sem número de famílias.

⁸ **Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:**

(...)

IV – de participação popular:

- 1. debates;**
- 2. consulta pública;**
- 3. audiência pública;**
- 4. outros instrumentos jurídicos.**

§ 1º. Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e em leis específicas regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor.

Quando do julgamento da ADI nº 2012.00.2.018676-4, que concluiu pela inconstitucionalidade formal da Lei Distrital nº 4.893/2012, já havia me manifestado nesse mesmo sentido:

Há, a toda evidência, uma mudança efetiva de destinação das áreas públicas, loteadas irregularmente, para condomínios fechados, o que só deveria ocorrer após aprovação do projeto de parcelamento ou de regularização dos assentamentos informais.

É certo que os loteamentos irregulares são uma realidade no Distrito Federal, por absoluta omissão do Poder Público, cumprindo a este, diante da situação já consolidada, exercer o controle ao menos do que já existe de fato, o que, no entanto, não pode ser levado a efeito à revelia do interesse público e do devido processo legislativo.

A verdade é que a Norma atacada resulta por legitimar a apropriação ilegal de bens de uso comum do povo, sem a oitiva deste.

A edição de lei que legaliza o fechamento de áreas usurpadas do patrimônio público, ressalte-se, antes mesmo de restar legalizada a própria posse e independente da viabilidade de regularização futura desta, requer, sim, no mínimo, a oitiva da população interessada...

Entendo que também deve ser rechaçada a alegação de que o PDOT em si mesmo constituiria medida suficiente para preencher o requisito da realização de estudos técnicos, como pretendeu demonstrar o Governador nas conclusões juntadas às fls. 206/219. É que o PDOT é um instrumento básico de política territorial do DF, delimitando, de um ponto de vista geral, quais as áreas de maior ou menor adensamento populacional.

Ora, a criação de loteamentos fechados trazida pela Lei Complementar 869/2013 é matéria específica, que atinge situações consolidadas há anos, mas que, levando em conta a realidade fundiária do Distrito Federal, alcança eventos havidos após o ano de edição do PDOT, 2009, até os dias atuais. Forçoso convir que também está pendente o requisito da necessidade de realização de estudos técnicos específicos para avaliar o impacto das mudanças relativas ao fechamento dos condomínios.

Entendo, portanto, como certo que o diploma legal em questão padece de vício formal, porquanto incompatível com a ordem constitucional local vigente, notadamente no que respeita aos arts. 19 da Lei Orgânica e 52, parágrafo único de seu ADT.

A propósito do tipo de vício que inquina todo o processo de elaboração das normas, ensinam os professores Vicente Paulo e Marcelo Alexandrino⁹:

A inconstitucionalidade pode resultar da desconformidade do conteúdo do ato ou do seu processo de elaboração com alguma regra ou princípio da Constituição. Na primeira hipótese – desconformidade de conteúdo – teremos a inconstitucionalidade material, enquanto na segunda – desconformidade ligada ao processo de elaboração da norma, a inconstitucionalidade formal... A inconstitucionalidade formal poderá decorrer, também, da inobservância das regras constitucionais do processo legislativo, do procedimento legislativo em si, em qualquer de seus aspectos – subjetivos ou objetivos... A inconstitucionalidade formal decorrente da violação dos requisitos objetivos do processo legislativo ocorre sempre que quaisquer outros aspectos referentes ao procedimento da elaboração das leis, não ligados à iniciativa, são desrespeitados... (Destaquei)

Nesse descortino, reconhecida a inconstitucionalidade sob o ponto de vista formal, sequer seria necessário prosseguir no exame da inconstitucionalidade material, haja vista que o vício formal contamina toda a norma desde a origem. Sempre entendi dessa forma quanto a ser absolutamente dispensável prosseguir no julgamento da indigitada inconstitucionalidade material nesses casos.

Assim, julgo procedente o pedido para reconhecer o vício formal e declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar 869, de 12 de julho de 2013, com efeitos **ex tunc** e eficácia **erga omnes**.

É como voto.

O Senhor Desembargador LECIR MANOEL DA LUZ – Vogal

Acompanho o eminente Relator.

⁹ PAULO, Vicente e Marcelo Alexandrino. *Direito Constitucional Descomplicado*. Rio de Janeiro. Ed. Método. Pág. 697.

O Senhor Desembargador ROMEU GONZAGA NEIVA – Vogal

Trata-se liminar, proposta pelo Procurador-Geral de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, impugnando a Lei Complementar distrital nº 869/2013, com eficácia **erga omnes** e efeitos **ex tunc**.

Alega o autor que o referido diploma padece de inconstitucionalidade formal e material, violando os arts. 19, caput, 51, 312, inc. I, 314, inc. I, III, IV, V, IX e XI, alíneas 'a' e 'b', 316, 317, 318, 319, 321, caput e inc. I, III e IV e art. 56, este último do ADCT, todos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Aduz que há inobservância dos pressupostos objetivos do ato normativo, previstos no art. 56 do ADCT da LODF, eis que não houve a ampla participação da população e a realização prévia de estudos técnicos.

Sustenta a inconstitucionalidade formal da referida lei.

De outro lado, aduz que a referida lei é materialmente inconstitucional porquanto não respeito as diretrizes normativas que dimanam da LODF, a respeito do ordenamento territorial e o uso do solo no âmbito do Distrito Federal, bem como as relativas ao tombamento de Brasília.

Requer, assim, a declaração de inconstitucionalidade do referido diploma legal, com eficácia **erga omnes** e efeitos **ex tunc**.

O Ministério Público ofertou parecer, pugando pela procedência do pedido.

É o breve relato.

No mérito, tenho que o pedido inicial merece acolhimento

Inicialmente, ressalto que a questão da inconstitucionalidade formal, ora em debate, não é inédita nesta Corte de Justiça, de forma que, nas diversas vezes em que se confrontou com o tema, reconheceu a inconstitucionalidade de dispositivos legais que promoveram a alteração de planos diretores locais, em desobediência à forma prescrita no art. 56 do ADCT da LODF

A propósito, os seguintes arestos, **in verbis**:

Segundo regra constante no parágrafo único do artigo 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, a

desafetação de área pública, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, somente poderá ocorrer por lei complementar específica de iniciativa do Governador, motivada por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal. A Lei Complementar distrital nº 856/2012 padece de vício de inconstitucionalidade material, porque sua edição não foi precedida da necessária participação popular e dos estudos técnicos - Acórdão n.679645, 20120020230269ADI, Relator: CARMELITA BRASIL, Conselho Especial, Data de Julgamento: 14/05/2013, Publicado no DJE: 12/07/2013.

Conquanto tenha o Poder Executivo elaborado e discutido o zoneamento do Distrito Federal com a comunidade por meio de diversas audiências públicas realizadas no decorrer da elaboração do plano diretor e realizados estudos prévios, esses procedimentos não foram observados pelo Poder Legislativo na oportunidade da elaboração do substitutivo, evidenciando, portanto, o vício formal de inconstitucionalidade Acórdão n.432848, 20090020175529ADI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO, Conselho Especial, Data de Julgamento: 06/07/2010.

Vislumbra-se ofensa às políticas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano do Distrito Federal, quando as normas são desligadas de estudos urbanísticos globais voltados a um planejamento territorial coerente e adequado ao interesse público- Acórdão n.260419, 20060020031117ADI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO, Conselho Especial, Data de Julgamento: 31/10/2006.

E tal é caso sob enfoque.

Destaco que esposo idêntico entendimento, no sentido de que é inconstitucional a desafetação de área pública sem o necessário e prévio estudo técnico, na linha, aliás, da jurisprudência desta Corte de Justiça.

No caso, a lei, ora objeto de controle de constitucionalidade, promove a alteração do uso do solo, sem que tenha sido realizado prévio estudo técnico, contrariando os arts. 51, §2 e 320, ambos da LODF.

Em verdade, tem-se, segundo o alegado pelo Autor, que, embora envolvida a população de mais de trinta regiões administrativas do Distrito Federal, que serão atingidas pela lei impugnada, houve apenas estudos técnicos para quatro regiões, não suprimindo, pois, a exigência Constitucional.

Assim, na linha dos vários precedentes sobre a matéria, deve-se julgar procedente o pedido na presente ação de declaração de inconstitucionalidade.

Forte nestas considerações, julgo procedente o pedido na ação direta de inconstitucionalidade, para declarar inconstitucional a Lei Complementar distrital nº 869, de 12/07/2013, com efeitos *ex tunc* e eficácia *erga omnes*.

É como voto.

O Senhor Desembargador DÁCIO VIEIRA – Presidente e Vogal

Meu voto também é acompanhando o Relator.

DECISÃO

JULGADA PROCEDENTE A AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR. UNÂNIME.