



**PARECER N.º 02 /2015 - CDESCTMAT**

**DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E  
TURISMO, sobre o PROJETO LEI  
COMPLEMENTAR Nº 33, de 2015, que  
*define parâmetros de uso e ocupação do  
solo para as quadras QE 38, QE 44, QE 48,  
QE 50, QE 52, QE 54, QE 56 e QE 58 do  
Setor Residencial Indústria e  
Abastecimento - SRIA II, da Região  
Administrativa do Guará – RA X.***

**Autor: PODER EXECUTIVO**

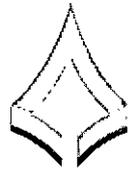
**Relator: Deputado RODRIGO DELMASSO**

## **I – RELATÓRIO**

O Projeto acima epigrafado visa a definir os parâmetros de uso e ocupação do solo para as quadras QE 38, QE 44, QE 48, QE 50, QE 52, QE 54, QE 56 e QE 58 do Guará, na forma das planilhas anexadas ao projeto.

Seguem as costumeiras cláusulas de vigência e revogação.

Por intermédio da Exposição de Motivos nº 390.000.016/2015 – GAB/SEGETH, justifica o Senhor Secretário de Gestão do Território e Habitação que o Projeto tem por escopo estabelecer parâmetros urbanísticos aplicáveis às quadras acima enumeradas, para que o Estado possa se balizar na análise e aprovação de projetos. Ø



Esclarece que o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT julgou a inconstitucionalidade de dispositivos da Lei Complementar nº 733, de 2006, que aprovou o Plano Diretor Local - PDL do Guará, em especial do art. 36, que estabelecia categorias de uso por lote, segundo o grau de restrição de atividades. Complementa, ainda, que, apesar de a Lei Complementar nº 890, de 2014, ter restabelecido a redação original do art. 36 do PDL, haveria um vácuo normativo sobre a definição dos índices urbanísticos. Esclarece, por fim, que os dispositivos que versavam sobre a destinação das quadras para atendimento à política habitacional de interesse social, consoante disposto no Anexo IV – mapa 4E e art. 27, IV, “a/f” foram, do mesmo modo, julgados inconstitucionais por força da parcial procedência da ADI 2010.00.2.007279-2.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

A proposição foi distribuída em regime de urgência à Comissão de Assuntos Fundiários – CAF, a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo - CDESCTMAT e à Comissão de Constituição e Justiça - CCJ.

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Compete à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, nos termos do art. 69-B, analisar as proposições em geral, quanto ao mérito, em especial as que tratem de meio ambiente.

A região tratada no Projeto de Lei Complementar nº 33/2015 localiza-se no Guará II, limitada pelas Quadras já consolidadas, ao norte, pelo Setor de Postos e Motéis, a leste, e pela Área de Regularização de Interesse Específico Bernardo Sayão, ao sul, conforme ilustra o mapa a seguir. ¶



A imagem nos mostra, além da localização, a situação da área, totalmente alterada pela ação humana desde a década de 1970. Até 1992, funcionou ali uma estação de esgoto da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, com lagoas de oxidação que foram posteriormente aterradas, após anos de queixas dos moradores da cidade, que se incomodavam com o odor exalado pela decomposição de matéria orgânica. Também houve uma ocupação irregular, denominada *Vila Feliz*.

No Plano Diretor Local do Guará, editado em 2006, já se previa a expansão da cidade, no Projeto Especial Integrado 4. Em 2009, o então governador, José Roberto Arruda, propôs instalar ali a *Cidade do Servidor*, tendo sido a área urbanizada pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap.

Não há que se falar, portanto, em proteção ou preservação ambiental, posto que já não há vegetação natural na área a ser ocupada, tampouco fauna nativa. Ademais, pretende-se utilizar o espaço vazio da cidade para a oferta de moradias dentro da política habitacional de interesse social, o que vai ao encontro do conceito de sustentabilidade. ♻



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DO DEPUTADO RODRIGO DELMASSO - PTN/DF**



A proteção ambiental e a justiça social devem se integrar, de forma sistêmica, visando sempre à sustentação da vida no planeta. Do ponto de vista do desenvolvimento sustentável, é melhor promover a ocupação de área já antropizada, com facilidade de dotação de infraestrutura, do que desmatar novas áreas, afastadas dos centros urbanos, para instalação de novos assentamentos.

O Projeto prevê novas quadras, mas também espaço para recreação e lazer, comércio e equipamentos públicos. Mantém-se, ainda, o Parque Ecológico e Vivencial Bosque dos Eucaliptos, entre as quadras 38 e 50.

Ressaltamos, por derradeiro, que a nova ocupação será horizontal, o que significa menor adensamento e, conseqüentemente, menos impactos no solo, no lençol freático e também em termos de trânsito e sua conseqüente emissão de gases.

Em face do exposto, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 33, de 2015, no âmbito de competência desta Comissão.

É o Voto.

Sala das Comissões, em

  
**Deputado RODRIGO DELMASSO – PTN/DF**

**Relator**