



PARECER Nº 04 /2018 - CDESCTMAT

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 129, de 2017, que *dispõe sobre a criação de Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS e Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS de Provisão Habitacional, altera a lei nº 5.022 de 04 de fevereiro de 2013 e dá outras providências.*

Autor: Poder Executivo

Relator: Bispo Renato Andrade

I – RELATÓRIO

Foi apresentado a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo o Projeto de Lei Complementar nº 129, de 2017, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a criação de Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS e Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS de Provisão Habitacional, altera a lei nº 5.022 de 04 de fevereiro de 2013, que dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

O art. 1º da proposição cria Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS, de dois tipos:

- a) ZEIS para fins de regularização, classificadas como Áreas de Regularização de Interesse Social — ARIS, nos termos da Lei Complementar nº 803/2009 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF — PDOT); e



b) ZEIS para provisão habitacional de interesse social, nos termos do art. 43 do PDOT e da Lei 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal.

O art. 2º elenca alguns princípios que fundamentam a criação de ZEIS.

Os artigos. 3º e 4º relacionam, respectivamente, as ARIS e as ZEIS para provisão habitacional criadas, cujos parágrafos únicos mencionam o Anexo I e o Anexo II, que acompanham a proposição, contendo os Memoriais Descritivos e os Quadros de Caminhamento de Perímetro das áreas criadas.

O art. 5º, por sua vez, altera a Lei nº 5.022/2013, no sentido de dispensar a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV para os projetos de urbanismo em ZEIS, mas mantendo a exigência de o projeto de urbanismo observar, para a sua elaboração, aspectos relacionados a adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, atendimento à

função social da propriedade, sistema de circulação e transporte público, conforto ambiental urbano, paisagem urbana, patrimônio natural e cultural, e soluções de infraestrutura básica, sendo que o documento de aprovação do projeto de urbanismo também servirá de atestado para a viabilidade do empreendimento.

Seguem as cláusulas de vigência e de revogação.

Na Mensagem nº 275/2017-GAG, de encaminhamento da proposição, o Governador do Distrito Federal solicita que o PLC seja apreciado em regime de urgência e apresenta a justificação da proposta, feita por meio da Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, anexa àquela Mensagem.

Na Exposição de Motivos nº 390.000.028/2017 — GAB/SEGETH, o titular daquela pasta justifica a criação das áreas citando o Programa "Habita Brasília", ao qual a proposição responde pela oferta de novas áreas habitacionais e pela regularização fundiária de alguns assentamentos informais.



O secretário da SEGETH também informa que as Áreas de Regularização de Interesse Social — ARIS e as ZEIS de Provimento Habitacional constante no PLC, foram definidas por dois Grupos de Trabalho específicos.

A partir da aplicação de metodologia para a eleição das áreas incluídas no PLC, as seis ARIS foram eleitas a partir de 24 assentamentos irregulares preliminarmente escolhidos e que as dez ZEIS para provimento habitacional foram indicadas em decorrência de estudos da demanda habitacional. O secretário conclui que as novas ZEIS, somadas às áreas habitacionais já definidas pelo PDOT, atendem a 70% da demanda de inscritos na CODHAB, o que corresponde a 130.844 famílias.

A dispensa da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança — EIV, em ZEIS, por meio da alteração da Lei no 5.022/2013, o outro tema do PLC, é justificado pelo incentivo, indução e simplificação que aquela dispensa apoda à implantação das ZEIS no território do Distrito Federal, embora continue sendo exigido, no contexto da elaboração do projeto urbanístico, o estudo de elementos de mitigação de impactos relacionados ao empreendimento.

A proposição foi distribuída a esta CDESCTMAT e à CAF, para análise de mérito, e à CCJ, para análise de admissibilidade.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

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, alínea j, do Regimento Interno desta Casa, analisar e, quando necessário, emitir parecer sobre cerrado, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição.

Entre as competências privativas ao Distrito Federal definidas em sua Lei Orgânica encontra-se a de promover o adequado ordenamento territorial, integrado aos valores ambientais, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano.



Nesse contexto, a Lei Orgânica do Distrito Federal — LODF estabelece que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT, aprovado pela Lei Complementar no 803, de 25 de abril de 2009, é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbanos.

A LODF estabelece que a política habitacional do Distrito Federal será dirigida ao meio urbano e rural, em integração com a União, com vistas à solução da carência habitacional, para todos os segmentos sociais, com prioridade para a população de média e baixa renda. E, ainda, que a ação do Governo do Distrito Federal na política habitacional será orientada em consonância com os planos diretores de ordenamento territorial e locais.

Desta forma, a criação de Áreas de Regularização de Interesse Social — ARIS e de Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS para provisão habitacional responde aos temas destacados na Lei Orgânica do Distrito Federal.

O PLC também altera dispositivos da Lei no 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, que dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança — EIV, no intuito de agilizar o processo de implantação dos empreendimentos nas ZEIS.

O PDOT é o instrumento básico das políticas de ordenamento territorial, de expansão e de desenvolvimento urbanos do Distrito Federal, como define o art. 316 da LODF.

Do seu Capítulo IV — DAS ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL constam a Seção IV — Da Estratégia de Regularização Fundiária, na qual são criadas as Áreas de Regularização de Interesse Social — ARIS, e a Seção V — Da Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais, que tem o objetivo de atender à demanda habitacional, a partir de projetos e programas de iniciativa pública voltados a diferentes faixas de renda, seção na qual estão definidas as novas áreas para provimento habitacional.

O PLC em epígrafe, ao criar novas ARIS e ZEIS, deve, portanto, reportar-se àquelas duas estratégias de ordenamento territorial. Pois, aprovado, acarretará alterações na LC 803/2009 e adaptações em seus mapas e anexos.

Em relação às Áreas de Regularização de Interesse Social — ARIS, estas são classificadas pelo PDOT como inseridas ou não em Setores Habitacionais de Regularização. As novas ARIS propostas deverão se adaptar à classificação do PDOT.

No caso das ARIS constantes do PLC, duas devem ser classificadas como ARIS em Setor Habitacional, a saber, a ARIS Vila Operária do Torto e a Expansão da



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DEPUTADO BISPO RENATO ANDRADE



ARIS Mestre D'Armas II, e, as quatro restantes, classificadas enquanto ARIS fora de Setor Habitacional.

O PDOT também estabelece Setores Habitacionais de Regularização. Algumas das ARIS e ZEIS criadas podem estar ou não inseridos em algum setor. O PDOT, dessa forma, deve ser alterado de modo a abrigar tais mudanças em seus mapas e anexos.

No que tange às alterações promovidas na Lei nº 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, que dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança — EIV, o PLC busca, corroborando o que foi dito na justificção da proposta, incentivar, induzir e simplificar o processo de implantação das ZEIS, não deixando, no entanto, de garantir, no contexto do projeto de urbanismo, uma análise e a promoção da mitigação dos possíveis impactos. Coaduna-se, portanto, ao que estabelece a LODF no contexto da política habitacional, no sentido de se buscar soluções para a carência de moradias, com prioridade para a população de média e baixa renda.

A proposição altera a Lei no 5.022/2013, do mesmo modo, e com maior profundidade, altera também a LC no 803/2009. Em outras palavras, as disposições contidas na proposta referem-se à Estratégia de Regularização Fundiária, à Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais e à configuração de mapas e anexos do PDOT.

Desta forma, somos pela **APROVAÇÃO**, quanto ao mérito do Projeto de Lei Complementar nº 129 de 2017, no âmbito desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, na forma do substitutivo apresentado na Comissão de Assuntos Fundiários – CAF.

Sala das Comissões, de de 2018.


DEPUTADO BISPO RENATO ANDRADE
RELATOR