



PARECER Nº

DE 2020 - CDESCTMAT

Da **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO** sobre o **Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019**, que "Define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I, e dá outras providências".

AUTOR: Poder Executivo

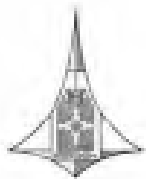
RELATOR: Dep. Eduardo Pedrosa

I - RELATÓRIO

Submete-se à avaliação desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo o Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019, de autoria do Poder Executivo.

O art. 1º do Projeto de Lei Complementar em apreço define os parâmetros de uso e ocupação do solo para as Quadras 1, 2, 3, 4, 6 e 8 do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I, na forma dos Anexos I e II, em cumprimento às disposições dos arts. 66; 110, §§ 1º e 2º; 111, § 3º; 112; e 113, III, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

O art. 2º prevê que a implantação dos usos e atividades previstos no art. 1º serão condicionados ao pagamento da outorga onerosa de alteração do uso – ONALT, de que trata a Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, e estabelece parâmetros para aplicação deste instrumento.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO.



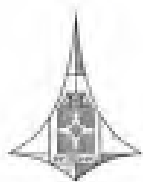
O art. 3º estabelece que, no caso dos Lotes A, E, F e G da Quadra 3 do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo previsto no Anexo II fica condicionada à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIC de que trata a Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996 e o Decreto nº 19.436, de 16 de julho de 1998.

Por fim, o art. 4º dispõe sobre a vigência.

O Anexo I estabelece os usos e atividades permitidos nos endereços indicados, situados no Setor de Indústrias Gráficas - SIG.

Por sua vez, o Anexo II traz os critérios de ocupação para cada um dos endereços indicados na área do Setor de Indústrias Gráficas – SIG. Determina ainda, a taxa de ocupação, os afastamentos obrigatórios, o coeficiente de aproveitamento e a altura das edificações.

O Poder Executivo, através da Mensagem nº 214/2019-GAG, de 22 de agosto de 2019, esclareceu que a Justificação da proposta foi apresentada por meio da Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, que asseverou que este Projeto de Lei Complementar possibilita a legalização da maioria das atividades que vem sendo instaladas ao longo dos anos naquele Setor, contribuindo para a dinamização do Setor, para o cumprimento da função social da propriedade e para a melhoria da conexão com os setores adjacentes. Explanou que esta proposição está inserida na Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, e que ela foi aprovada pela Superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional do Distrito Federal – IPHAN-DF, por meio do Parecer Técnico nº 26/2019. Salientou que a proposta foi submetida tanto à apreciação pública por meio de Audiência Pública, como à avaliação prévia e aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO.



O projeto de Lei Complementar foi instruído com os seguintes documentos:

- Exposição de Motivos SEI-GDF nº 28/2019-SEDUH/GAB;
- Declaração de orçamento emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, fl.22;
- Cópia de convocação para Audiência Pública publicada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF nº 82, de 3 de maio de 2019, fl. 23;
- Cópia da Ata da 163ª Reunião do CONPLAN publicada no DODF nº 151, de 12 de agosto de 2019, fls. 24 a 26;
- Nota Técnica SEI-GDF nº 1/2019-SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIPRE, fls. 28 a 33;
- Nota Técnica nº 02/2019 – DIMOT/COPLAN/SUPLAN/SEDUH – Impacto na Mobilidade Urbana a partir da Dinamização de Usos para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, fls. 34 a 51;
- Ata assinada da Audiência Pública com vistas à apresentação da minuta de projeto de lei complementar que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, realizada no dia 3 de junho de 2019, fls. 52 a 56;
- Cópia assinada da Decisão tomada pelo CONPLAN, na 163ª Reunião Ordinária, fls. 57 a 62;
- Cópia da Decisão nº 06/2019 do CONPLAN publicada no DODF nº 142, de 30 de junho de 2019, FLS. 63 e 64;



- Cópia de convocação para Audiência Pública republicada no DODF nº 85.
De 8 de maio de 2019, fls. 65 e 66.

O Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019, foi lido em Plenário em 27 de agosto de 2019 e distribuído, em regime de urgência conforme art. 90 e art. 162, § 1º, VI do Regimento Interno da CLDF, para análise de mérito a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo e à Comissão de Assuntos Fundiários, bem como, para análise de admissibilidade, à Comissão de Constituição e Justiça.

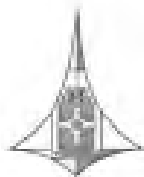
Foram apresentadas seis emendas na Comissão de Assuntos Fundiários durante o prazo regimental, nas demais Comissões não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II — VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 69-B, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal – RICLDF, à CDESCTMAT compete opinar e emitir parecer sobre as proposições relacionadas ao cerrado, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição (*alínea j*).

Segundo a Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação e o enunciado no art. 1º da proposição, as alterações propostas para as quadras 1, 2, 3, 4, 6 e 8 integram a estratégia de revitalização estabelecida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT, Lei Complementar nº 803, de 2009.



Considerando que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, ainda não aprovado, corresponde à legislação de uso e ocupação do solo do sítio urbano tombado, avaliamos que proposta cumpre o disposto no art. 56, parágrafo único, do Ato das Disposições Transitórias de nossa Lei Orgânica:

*....Art. 56. 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, poderá ser efetivada 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 conteúdo do PLC foi aprovado no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal — CONPLAN em sua 163ª Reunião Ordinária, por meio da Decisão nº 6/2019, de 25 de junho de 2019, com 26 votos favoráveis, uma abstenção e nenhum voto contrário, atendendo ao disposto no art. 219, VII, da Lei Complementar no 803, de 2009.

A Nota Técnica da Diretoria de Monitoramento e Estudos Territoriais — DIMOT, da SEDUH, busca fornecer informações acerca do impacto na mobilidade esperada a partir da aprovação do PLC. O estudo efetuou uma avaliação da ocupação atual no SIG a fim de identificar imóveis com potencial de implantação de novos usos e atividades.

Considerando as áreas dos lotes nos quais os usos foram verificados em relação a área total de lotes do Setor, as vistorias identificaram que 37% do SIG permanece como na configuração original, restrita a atividades industriais. O uso de prestação de serviços compreende 28% do Setor, o uso institucional 16%, o uso misto 5% e o uso comercial 4%, havendo ainda 10% de áreas inativas.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO.



Com base nesses dados; podemos afirmar que a proposta em tela trata não somente de flexibilização, mas de legalização de atividades que atualmente já são desenvolvidas em grande parcela dos lotes, como escritórios comerciais, empresas de telecomunicações, escolas, academias de ginástica, entidades religiosas, bares e restaurantes.

O estudo da DIMOT identifica que a diversidade de usos proposta pelo PLC seria capaz de regularizar todas as atividades implantadas atualmente no SIG, com exceção do uso misto residencial. A Nota Técnica da DIPRE informa que a inclusão do uso habitacional será analisada no processo de elaboração do PPCUB.

Diante do exposto, no âmbito desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, manifestamos pela **APROVAÇÃO**, no mérito, do Projeto de Lei Complementar no 13, de 2019, com acatamento das emendas 01, 02, 03, 04, 05 e 06.

É o voto.

Sala das Comissões, em

2020.

DEPUTADO

Presidente


DEPUTADO EDUARDO PEDROSA

Relator