



PARECER Nº 3 , de 2016 - CDESCTMAT

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 050, de 2015, que *estende o uso do Lote 08 da Avenida Monumental, localizado no Residencial Porto Pilar, Setor Habitacional Meireles, Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII.*

AUTOR: PODER EXECUTIVO

RELATOR: Deputado CRISTIANO ARAÚJO

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT, em regime de urgência, o Projeto de Lei Complementar – PLC nº 050, de 2015, encaminhado a esta Casa por meio da Mensagem nº 296/2015 do Governador do Distrito Federal e lido em 10 de dezembro de 2015.

O projeto de lei complementar em tela estende o uso do Lote 08 da Avenida Monumental, localizado no Residencial Porto Pilar, no Setor Habitacional Meireles, na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, para o EPU - Equipamento Público Urbano. Atualmente, o imóvel abriga o uso EPC - Equipamento Público Coletivo.

Ainda segundo a proposição, ficam mantidos os demais parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para o citado Lote 8, que estão consubstanciados nas Tabelas E e F das Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 26/2008 (Art. 2º).



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



Seguem as cláusulas de vigência e de revogação (arts. 3º e 4º).

Em sua Exposição de Motivos, que acompanha a Mensagem do Governador do Distrito Federal, o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação esclarece que o propósito do PLC é atender exigência demandada pela Companhia de Saneamento Ambiental do DF – CAESB:

A presente propositura dá-se diante de exigência demandada pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB para implantação de reservatório – Unidade de Tratamento Simplificado (UTS), em lote de aproximadamente 3.500,00m² (três mil e quinhentos metros quadrados) destinado ao funcionamento adequado do abastecimento de água do parcelamento do solo denominado Residencial Porto Pilar, aprovado pelo Decreto nº 30.353, de 08/05/2008, consubstanciado na URB 026/08, MDE 026/08 e NGB 026/08 (Processo de Aprovação nº 250.000.204/2000).

Esclarece que na norma vigente o Lote 8 é destinado apenas para Equipamento Público Comunitário – EPC e que se faz necessário ampliar o uso para Equipamento Público Urbano – EPU com vistas à instalação de um centro de reserva e tratamento de água na parcela com cota altimétrica mais elevada, dentro da poligonal do citado parcelamento do solo, conforme exigência técnica da CAESB. Esclarece que a escolha do imóvel em questão é apropriada, do ponto de vista topográfico, exatamente por estar localizado na cota de nível mais elevado do terreno. Enfatiza que serão mantidos os demais parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para o Lote 8 da Avenida Monumental.

O senhor Secretário ressalta que a matéria cumpriu os requisitos legais objeto do art. 56, do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal. Nos termos da lei, foi realizada Audiência Pública, conforme demonstrado pela Ata da Audiência Pública Residencial Porto Pilar – RA XIII, publicada no DODF de 10 de junho de 2014, fls. 66 deste processo, bem como, a alteração pretendida foi submetida e aprovada na 47ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, realizada em 24 de outubro de 2014, nos termos da Decisão nº 57/2014, anexada às fls. 84.

O PLC nº 050, de 2015, foi distribuído à Comissão de Assuntos Fundiários – CAF e à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCMAT para análise de mérito e à Comissão de Constituição e Justiça – CCJ para admissibilidade, tramitando em regime de urgência.

A proposição foi apreciada e aprovada na CAF, em sua 1ª Reunião Ordinária, realizada em 9/3/2016. Não foram apresentadas emendas à proposição nesta



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

De acordo com o art. 69-B, alínea "j", do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal – RICLDF, cumpre a esta Comissão analisar e emitir parecer sobre o mérito de matérias ao *cerrado, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição*, submetidas à apreciação desta Casa de Leis.

A proposição visa alterar o uso do Lote 08 da Avenida Monumental, localizado no Residencial Porto Pilar, no Setor Habitacional Meireles, na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, com vistas a atender exigência de ordem técnica da CAESB no que concerne ao abastecimento de água do referido parcelamento do solo.

Trata-se de busca por uma boa solução técnica, visto que o lote AE03, atualmente reservado para Equipamento Público Urbano, localiza-se no ponto de altimetria mais baixo do terreno, o que não atenderia às exigências do equipamento a ser instalado. Por outro lado, a situação topográfica do terreno proposto no presente Projeto de Lei Complementar está localizada numa das cotas de nível mais altas, dentro da poligonal do empreendimento (Figura 1).

Necessário estabelecer, antes de adentrarmos na análise do mérito, a diferenciação entre **Equipamento Público Comunitário** e **Equipamento Público Urbano**, uma vez que o projeto propõe simplesmente a extensão de uso do imóvel para abrigar adicionalmente a segunda tipologia¹.

Segundo a lei nacional de parcelamento do solo, Lei nº 6.766, de 1979, estão assim conceituados os equipamentos de uso coletivo e urbano:

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, **a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão**

¹ LIMA, J. M. Nota Técnica. Análise de aspectos de admissibilidade do Projeto de Lei Complementar nº 050/2015.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem (grifo nosso).

...

§ 2º - **Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares** (grifo nosso).

...

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a **equipamentos urbanos** (grifo nosso).

Parágrafo único. **Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado** (grifo nosso).

De fato, a extensão de uso mostra-se necessária, uma vez que atende a demanda por um serviço público essencial (abastecimento de água) e constitui-se na melhor alternativa, em contrapartida à alteração de uso. Dessa forma, o serviço de abastecimento e tratamento de água passa a ser adicionado ao rol de atividades passíveis de funcionamento no imóvel.

Um Sistema de Abastecimento de Água inicia-se pela captação de água bruta do meio ambiente, depois há um tratamento adequado para torná-la potável e, por último, há a distribuição até os consumidores, em quantidade suficiente para suprir suas necessidades de consumo. Esse sistema pode ser dimensionado para pequenas populações ou para grandes metrópoles, dependendo da necessidade da localidade. O Sistema de Abastecimento de Água representa o "conjunto de obras, equipamentos e serviços destinados ao abastecimento de água potável de uma comunidade para fins de consumo doméstico, serviços públicos, consumo industrial e outros usos"².

Falta de acesso à água de boa qualidade e ao saneamento resulta em centenas de milhões de casos de doenças de veiculação hídrica. De acordo com estimativas da Organização das Nações Unidas (ONU), a falta de abastecimento de água potável é responsável por 80% das mortes nos países em desenvolvimento. Seis mil crianças, com menos de cinco anos, morrem por dia em todo o mundo em razão de doenças relacionadas a impurezas da água consumida. Elas são vulneráveis a doenças fatais como diarreia, cólera, febre tifoide e doenças transmitidas por insetos³.

² ADASA. Disponível em: <<http://www.adasa.df.gov.br/>>. Acesso em 24/5/2016.

³ PINTO, N. O.; HERMES, L. C. *Sistema simplificado para melhoria da qualidade da água consumida nas comunidades rurais do semi-árido do Brasil*. Jaguariúna: Embrapa Meio Ambiente, 2006. Disponível em: <http://www.cnpma.embrapa.br/download/documentos_53.pdf>. Acesso em 23/5/2016.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Terceira Secretaria
Assessoria Legislativa
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e de Meio Ambiente



A proposição em exame merece louvor ao propor a solução adequada para o abastecimento de água de um parcelamento com ocupação em pleno andamento e que conforme o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, poderá ser ocupado por até 12.000 (doze mil) habitantes.

O mérito da proposição encontra-se respaldado pelo documento que atesta a realização de Audiência Pública e pela aprovação, por unanimidade, exarada na Decisão nº 57/2014, do CONPLAN, cumprindo assim os requisitos técnicos preconizados pelo parágrafo único do art. 56, do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal:

Art. 56.

...

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desfetação 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.

Em conclusão, verificados os critérios de oportunidade, relevância e necessidade da matéria, votamos pela **APROVAÇÃO do PLC nº 050, de 2015**, no âmbito desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo.

Sala das Comissões, em de de 2016.

Deputado
Presidente

Deputado **CRISTIANO ARAÚJO**
Relator