



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

LIDO
Em 12/11/08
R 17932
Assessoria do Plenário

Ao Protocolo Legislativo para registro e em seguida, à Mesa, ouvida a Mesa, (Do Deputado Paulo Tadeu) requer à vista do parecer de relator designado.

REQUERIMENTO Nº

RQ 1240/2008

(Do Deputado Paulo Tadeu)

Em 12/11/08.

Assessoria do Plenário e Distribuição

Tarciso Augusto Lima
Chefe da Assessoria
Matr.: 10694-34

Requer informações à Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) sobre licitação de lotes no Guará, Região Administrativa X.

Excelentíssimo senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Com fulcro no art. 60, incisos XVI e XXXIII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e nos termos do art. 40, inciso I, alíneas a e b do Regimento Interno desta Casa, requero as seguintes informações à Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) sobre licitação de lotes no Guará, Região Administrativa X, à luz do disposto na Lei Complementar nº 17/97 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal) e na Lei Complementar nº 733/2006 (Plano Diretor Local do Guará):

1 – Estudos referentes aos impactos sobre trânsito, abastecimento de água, esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais e outros fatores ambientais determinantes para capacidade de suporte da bacia do Lago Paranoá, advindos da criação do Setor Habitacional Jóquei Clube (254 projeções para condomínios de apartamentos), do Setor Habitacional Quaresmeira (21 imóveis) e da Expansão do Guará (1.800 lotes nas QE 48, 50, 52 e 54), nos termos do que comandam os arts. 14 e 80 da Lei Complementar nº 17/97 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial), abaixo transcritos:

“Art. 14. A ocupação das zonas urbanas incidentes sobre a Bacia do Lago Paranoá só poderá ocorrer a partir de um planejamento global que especifique a população prevista e a localização dos empreendimentos urbanísticos em consonância com a capacidade de suporte da Bacia, cujos fatores limitantes serão definidos pelo Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal.

Parágrafo único. Os fatores limitantes definidos pelo Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal subsidiarão o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN nas decisões sobre novas ocupações.

(...)

ASSESSORIA DE PLENÁRIO	
Recebi em 11/11/08 às 17h16	
	23243-2
Assinatura	Matrícula

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1240/08

Folha Nº 01 R 179

Art. 80. A manutenção das localidades do Guará, Núcleo Bandeirante e Riacho Fundo como integrantes da Zona Urbana de Dinamização, conforme consta do § 1º do art. 19 desta Lei Complementar, está condicionada à realização de estudos específicos acerca do abastecimento de água, do esgotamento sanitário, da capacidade de suporte da Bacia e dos impactos socioambientais da área, a serem conduzidos sob a supervisão do Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do Distrito Federal e objeto de tratamento pelo Zoneamento Ecológico-Econômico."

2 – Resultados de Estudos de Impacto de Vizinhança realizados, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001, art. 37:

“Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Sector Protocolo Legislativo
RA Nº 1240, 08
Folha Nº 02 RM

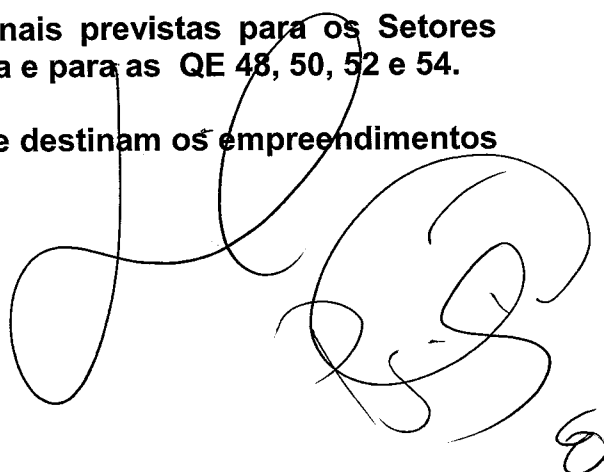
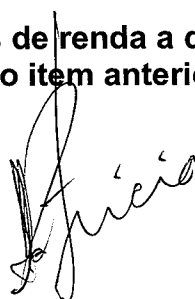
Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.”

3 – Plantas registradas em cartório dos parcelamentos urbanísticos dos Setores Habitacionais Jóquei Clube, Quaresmeira e das QE 48, 50, 52 e 54.

4 – Lista com valores dos lotes e projeções dos Setores Habitacionais Jóquei Clube, Quaresmeira e das QE 48, 50, 52 e 54.

5 – Indicação das densidades habitacionais previstas para os Setores Habitacionais Jóquei Clube e Quaresmeira e para as QE 48, 50, 52 e 54.

6 – Indicação das faixas de renda a que se destinam os empreendimentos habitacionais listados no item anterior.



7 - Indicação dos programas habitacionais do Governo do Distrito Federal em que se inserem os empreendimentos, em especial a criação das QE 48, 50, 52 e 54.

JUSTIFICAÇÃO

Com o sugestivo título "Guará III à vista", matéria do Caderno Cidades do Correio Braziliense, de 5 de novembro de 2008, informa que a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) prepara um "pacote" de editais que somam uma oferta total de 4.525 terrenos.

Segundo o jornal, a grande aposta do governo local é o Guará. A expansão da cidade está entre os principais empreendimentos da companhia e há três deles em andamento: os novos setores Jóquei Clube e Quaresmeira e as quadras QE 48 a 54. A idéia do GDF é atrair 35 mil novos moradores para a região.

Está noticiado, ainda, que os terrenos das QE 48 a 54 serão oferecidos a famílias com renda entre 12 e 20 salários mínimos. Tal proposta entra em choque com as determinações do Plano Diretor Local do Guará (Lei Complementar nº 733/2006), que em seu art. 27, inciso IV, deixa claro que a implementação do projeto das QE 48, 50, 52, 54, 56 e 58 destina-se ao atendimento da política habitacional de interesse social do Governo.

Ou seja, a clientela para as quadras QE 48 a 58 estabelecida pelo PDL do Guará encontra-se na faixa de zero a 5 salários mínimos. Além do mais, estão previstas várias condicionantes para a implantação das novas quadras (criação de unidades imobiliárias para equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, educação e segurança).

Já a implantação do Setor Quaresmeira, área prevista no documento "Brasília Revisitada", de Lucio Costa, deve obedecer aos ditames urbanísticos estabelecidos pelo mestre urbanista, ratificados no bojo do Plano Diretor Local do Guará (art. 27, inciso XVIII).

Para que não restem dúvidas acerca dessas afirmações, seguem transcritos os dispositivos citados da Lei Complementar nº 733, de 2006 (PDL do Guará):

"Art. 27. Os Projetos Especiais Integradores – PEI, constantes no Anexo IV – Mapas 4A, 4B, 4C, 4D e 4E, são:

(...)

IV – PEI 4 – implementação do Projeto das QE 48, 50, 52, 54, 56 e 58, no Guará II, para atendimento à política habitacional de interesse social do Governo, conforme indicado no Anexo IV – Mapa 4E, com as seguintes diretrizes:

- a) aplicar o nível máximo de restrição de uso até R3;
- b) adotar a densidade habitacional máxima de 100 hab/ha (cem habitantes por hectare);

Setor Protocolo Legislativo

RE Nº 240108

Folha Nº 03 R 77A

c) prever a criação de unidades imobiliárias destinadas à implantação de equipamentos públicos de saúde, educação, cultura, lazer, creches e de segurança;

d) criar área para implantação definitiva da feira permanente, anteriormente prevista para funcionar na QE 42;

e) transformar a unidade de conservação ambiental do Bosque dos Eucaliptos em Parque Vivencial Urbano;

f) reservar parte da área da antiga lagoa de estabilização para a instalação de equipamentos públicos comunitários e praças;

g) obedecer aos critérios estabelecidos pela Lei da Política Habitacional do Distrito Federal na seleção dos beneficiários da ocupação da área;

(...)

XVIII – PEI 18 – elaboração de projeto de parcelamento para a área adjacente à via EPTG, junto à Colônia Agrícola Águas Claras, denominada “Área A” do documento Brasília Revisitada, com a criação do Setor Quaresmeira – SQUA, conforme indicado no Anexo IV – Mapa 4C, da seguinte forma:

a) atender às diretrizes definidas no documento Brasília Revisitada, no que se refere ao uso habitacional de interesse social e ao número máximo de 4 (quatro) pavimentos;

b) adotar o coeficiente de aproveitamento máximo de acordo com o estabelecido neste artigo;

c) aplicar os instrumentos urbanísticos do direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, outorga onerosa de alteração de uso, transferência do direito de construir e IPTU progressivo;(...)”

Também é motivo de grande preocupação a situação de extrema fragilidade da bacia do Lago Paranoá, diretamente atingida por qualquer intervenção impactante na cidade do Guará. Não é por outro motivo que está disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Lei Complementar nº 17, de 1997) que “a ocupação das zonas urbanas incidentes sobre a Bacia do Lago Paranoá só poderá ocorrer a partir de um planejamento global que especifique a população prevista e a localização dos empreendimentos urbanísticos em consonância com a capacidade de suporte da Bacia, cujos fatores limitantes serão definidos pelo Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal” (Plano Diretor de Ordenamento Territorial, art. 14).

O art. 80 do mesmo Plano Diretor de Ordenamento Territorial reforça o comando do art. 14, assim determinando:

“**Art. 80.** A manutenção das localidades do Guará, Núcleo Bandeirante e Riacho Fundo como integrantes da Zona Urbana de Dinamização, conforme consta do § 1º do art. 19 desta Lei Complementar, está condicionada a

Setor Protocolo Legislativo

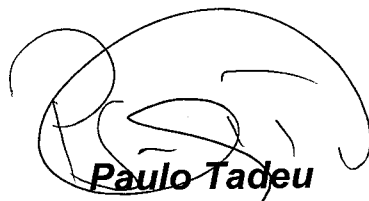
RA Nº 1240108

Folha Nº 09 RITA

realização de estudos específicos acerca do abastecimento de água, do esgotamento sanitário, da capacidade de suporte da Bacia e dos impactos socioambientais da área, a serem conduzidos sob a supervisão do Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do Distrito Federal e objeto de tratamento pelo Zoneamento Ecológico-Econômico."

Por todo o exposto, diante da possibilidade de um adensamento populacional que pode inviabilizar o Guará, trazendo mais problemas ao já caótico trânsito da cidade e comprometendo os escassos recursos hídricos do Distrito Federal, encaminho o presente requerimento de informações e conclamo os nobres pares a apoiá-lo.

Sala das Sessões, em



Paulo Tadeu
Deputado Distrital – PT

Enla Valley



Setor Protocolo Legislativo
RG Nº 1240 / 08
Folha Nº 05 RITA