

26

À
SEPLAG-JF / SECRETÁRIO
SR. RÔMULO RODRIGUES VEIGA

Em atendimento ao despacho de f. 4 verso, submetemos à apreciação da Supervisão de Planejamento do Uso e Ocupação do Solo – SPUOS a indagação contida no Ofício nº 745/2020-DE abc (ff. 3/2), acerca do “impacto financeiro possivelmente gerado no caso de aprovação da alteração da categoria de uso de loteamento na região do Bairro Bom Pastor” que se pretende com a apresentação do Projeto de Lei Complementar 03/2020.

Após levantamento de aspectos urbanísticos da região que engloba os loteamentos Mansões do Bom Pastor, aprovado em 1980, e São Vicente, aprovado em 1957, foi apresentado o estudo técnico de ff. 24/6 que focou na alteração proposta pelo PLC 03/2020, demonstrando a multiplicidade de aspectos que envolve a modificação da legislação urbanística, notadamente o zoneamento urbano.

O estudo identifica as fragilidades da infraestrutura existente e aponta a necessidade de sua adequação para evitar o caos que o incentivo à ampliação do adensamento ocasiona quando dissociado do planejamento e ordenamento urbanos.

Ponto importante, também, é a observância às disposições do Plano Diretor Participativo que reconhece a gestão democrática, com a participação da população nos processos de planejamento urbano e territorial, como um dos princípios que devem reger a Política de Desenvolvimento, razão do entendimento de imprescindibilidade de submissão do PLC 03/2020 ao Conselho de Política Urbana – COMPUR.

O projeto de lei, como apresentado, conflita com o disposto no art. 7º da Lei 6.910/86 ao transfigurar o zoneamento residencial 1 – ZR-1 que é unifamiliar em multifamiliar, o que é próprio dos zoneamentos residenciais 2 e 3 – ZR-2 e ZR-3, motivando à apresentação de sugestão para adequação da proposta com a adoção do zoneamento residencial 3 – ZR-3 com as características que, fundamentadamente, foram apontadas, buscando minimizar impactos negativos.

Certo é, pois, que mantida a proposta com se apresenta, ampliando o uso do solo sem a efetiva identificação e mensuração dos benefícios urbanísticos que poderá gerar, restará somente as despesas que recairão sobre o Poder Executivo com a necessária ampliação da infraestrutura implantada e que decorrerá, evidentemente, da alteração proposta no PLC 03/2020, sem que o Executivo tenha se preparado orçamentariamente para cumprí-las.



92

Acreditando que as contribuições apresentadas poderão ser úteis à elaboração do parecer que a Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira deverá formar, assim como às deliberações que ocorrerão no Plenário da Casa Legislativa, reafirmamos nosso empenho em participar na promoção, a todo tempo, do alinhamento das regulações em uso nos casos omissos e defasados, e das instâncias de participação de modo a garantir os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor Participativo e a organicidade das Leis Urbanas, face a dinâmica urbana e consolidação da cidadania, como estampado no inciso XIII do art. 16 do Decreto 13.604/19.


Hélder Augusto Alves Affonso
SEPLAG/SSPLAT/DPOT
Gerente


LÍVIA DELGADO RODRIGUES
SEPLAG-JF/SSPLAT
Subsecretária