



## PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Autoria: Deputado **EDUARDO PEDROSA** )

**Altera a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE, para assegurar a instalação de equipamentos públicos nos empreendimentos de interesse social, antes da expedição da carta de habite-se.**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

**Art. 1º** A Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, passa a vigorar com a seguinte alteração:

**I** - é acrescido o parágrafo único ao art. 63, com a seguinte redação:

*Art. 63 (...)*

*I – (...)*

*Parágrafo único. Para os empreendimentos destinados a atendimento de programas habitacionais de interesse social com mais de 499 unidades, será condicionada a expedição da carta de habite-se, quando houver a instalação de no mínimo 1 (um) equipamento público de educação, saúde e/ou segurança, que atendam a demanda populacional local, conforme destinação prevista quando da aprovação do parcelamento do solo.*

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

### **JUSTIFICAÇÃO**

A presente proposição tem por objetivo alterar a Lei nº 6.138, de 2018, que instituiu o Código de Obras de Edificações do DF - COE, **visando propor que os equipamentos públicos de saúde, segurança e/ou educação sejam implantados concomitantes com a carta de habite se do empreendimento** .

Ora, com o surgimento de novos bairros voltados a programas habitacionais de interesse social, surgem também as demandas de equipamentos públicos para atenderem a população que residirá nesses bairros, tais como escolas, posto de saúde ou posto policial.

Ocorre que, tem sido recorrente no Distrito Federal, que os empreendimentos sociais são entregues aos moradores, sem a conclusão ou o início dos serviços básicos oferecidos pelo Estado no bairro na qual o empreendimento foi implantado.

Entendemos que o planejamento é o princípio de toda a atividade urbanística, porque, para exercer a ação de ordenação do solo urbano que compete, constitucionalmente, ao Estado, o planejador precisa ter consciência do que quer alcançar com tal influxo.

Então, no âmbito do Urbanismo, planejamento é um instrumento de inserção da realidade com o objetivo de estruturação de uma ordem urbana definida a partir de uma ordem política . Na destinação e no processo de formalização do loteamento, é exigida a apresentação do projeto do loteamento, referido como planta do imóvel, com todos os requisitos técnicos e legais: indicadas a situação, as dimensões e a numeração dos lotes, as dimensões e a nomenclatura das vias de comunicação e espaços livres, as construções e benfeitorias, as vias públicas de comunicação e a **localização dos equipamentos públicos para servir a nova comunidade.**

Ou seja, a destinação das áreas para equipamentos públicos faz parte do processo de parcelamento do solo e a compreensão deste procedimento como instrumento de planejamento urbano , com o sentido de estruturação dos equipamentos públicos necessários à comunidade que se estabelecerá no local para atender as necessidades de circulação, de ocupação profissional, de lazer, culturais, enfim, para atender à vida urbana.

Neste sentido a **proposição ora apresentada visa vincular a entrega dos imóveis aos seus destinatários às necessidades de implementação e estruturação dos equipamentos públicos necessários à urbanificação do setor .**

**Trata-se uma necessidade da maior relevância, porque tais estruturas concluídas e implementadas visa o atendimento aos direitos fundamentais da sociedade, a partir da comunidade local . São espaços para implantação, no âmbito da vida comunitária, de escolas, praças, postos de saúde, equipamentos que alcançam justiça social, dignidade e o que decorre destes princípios constitucionais .**

Com a entrega do imóvel e os equipamentos públicos prontos assegura-se que, no futuro, mesmo que haja alteração da espécie de ocupação da região ou mudança das necessidades daquela população, ainda assim haverá espaços públicos para servir de válvulas de escape das tensões originadas da convivência em comunidade.

Seguindo essa linha de raciocínio, o ilustre jurista SÉRGIO A. FRAZÃO DO COUTO explica:

*"Assim como se exige do empresário o destaque de parte de sua gleba para a implantação de equipamentos urbanos, impõe a Lei, no mesmo dispositivo, a separação de áreas destinadas a equipamentos comunitários, entendidas essas como áreas reservadas a estabelecimentos educacionais, culturais, de saúde, de lazer e similares , cujas considerações mais detalhadas faremos adiante, esclarecendo desde já, no entanto, que mencionados equipamentos desempenharão papel de grande importância para o equilíbrio sócio-político-cultural-psicológico da população e como fator de escape das tensões geradas pela vida em comunidade . (...) Equipamentos comunitários vêm a ser, portanto, os aprestos do sistema social da comunidade previstos para atender às suas necessidades de educação, cultura, saúde e lazer " (Manual Teórico e Prático de Parcelamento Urbano. Editora Forense, 1981, p. 64/72) ( **grifos nossos** )*

A intenção do raciocínio do nobre jurista é de garantir infraestrutura mínima em todos os bairros da cidade, evitando-se, com a reserva da área institucional, que o espaço urbano continuasse a representar amontoados habitacionais sem qualquer planejamento ou controle estatal.

Pelas razões expostas acima, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em

**EDUARDO PEDROSA**  
Deputado Distrital

**ANEXO I**

**LEI Nº 6.138, DE 26 DE ABRIL DE 2018**

**Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE.**

Art. 1º O Código de Obras e Edificações - COE é o instrumento fundamental e básico que regula obras e edificações públicas e particulares em todo o território do Distrito Federal e disciplina procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização.

(...)

Art. 63. A carta de habite-se é expedida para obras autorizadas por meio do alvará de construção e sua emissão é condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

I - conformidade da obra executada com os parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas comuns, conforme projeto habilitado;

II - apresentação do relatório de vistoria do imóvel, sem exigências, encaminhado pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas;

III - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas;

IV - apresentação de declaração de aceite de órgãos e entidades envolvidos no processo de licenciamento;

V - entrega de projeto arquitetônico, de fundações, de estruturas e complementares, conforme construídos.

---

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º Andar, Gab 20 - CEP: 70094902 - Brasília - DF - Tel.: (61)3348-8202  
www.cl.df.gov.br - dep.eduardopedrosa@cl.df.gov.br

---



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO WEYNE PEDROSA - Matr. Nº 00145, Deputado (a) Distrital**, em 08/12/2021, às 19:06:16, conforme Ato do Vice-Presidente e da Terceira Secretária nº 02, de 2020, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 284, de 27 de novembro de 2020.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site

<https://ple.cl.df.gov.br/#/autenticidade>

Código Verificador: **27220**, Código CRC: **681f93fd**

---