

Plano vai disciplinar o uso do solo em Brasília

Os 5.771 quilômetros quadrados do território do Distrito Federal já têm pronto um Plano de Ocupação e Uso do Solo, que deverá ser convertido em lei, pelo Congresso Nacional, a partir de março, no início da nova legislatura.

O anteprojeto de lei que o Governo do Distrito Federal acaba de elaborar, discrimina as zonas urbanas e rurais, estabelecendo normas para a preservação ambiental, divisão de áreas, implantação de agroindústrias, construção de estradas, etc.

Preocupação ambiental

Ségundo o secretário de Obras, Carlos Magalhães, a elaboração do documento exigiu um longo trabalho de órgãos federais e do GDF e tem como uma das preocupações principais a preservação do meio ambiente. Assim é que, para a delimitação das zonas (ver mapa), foram ouvidos — entre outros — o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), a Secretaria Especial de Meio Ambiente (Sema) e a Companhia de Águas e Esgotos de Brasília (CAESB).

Pela definição do anteprojeto, o território do Distrito Federal é dividido em solo urbano e rural. O primeiro é composto de Zonas Urbanas — ZUR, Zonas de Expansão Urbana — ZEU, Zonas de Destinação Mista — ZDM, Zonas de Ocupação Restrita — ZOR, Zonas de Interesse Ambiental — ZIA e

Zonas Especiais de Proteção — ZEP. O rural é constituído apenas das Zonas Rurais — ZRU.

As Zonas Urbanas englobam as áreas em que já ocorreram parcelamentos regulares para fins urbanos, ou em que são admitidos novos parcelamentos.

São consideradas Zonas de Destinação Mista — ZDM — aquelas em que o solo pode ter uso rural e urbano. Ou seja, pode abrigar chácaras para produção de hortigranjeiros e pequenos núcleos para comércio, escolas e residências.

As ZOR, Zonas de Ocupação Restrita, além das chácaras referidas anteriormente, podem abrigar outras, destinadas a turismo e recreio e têm uma limitação: os lotes não poderão ser inferiores a dois hectares. Excepcionalmente — prevê o projeto — elas poderão abrigar atividades agroindustriais, desde que justificadas por «razões de convivência social e interesse público».

São consideradas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) aquelas destinadas exclusivamente a conservação de suas características ambientais, fauna e flora. E o caso da que engloba o Parque Nacional de Brasília.

As Zonas Especiais de Preservação (ZEP), também deverão conservar suas características ambientais, flora e fauna, mas nelas poderão ser desenvolvidas algumas

atividades agropecuárias, desde que os lotes não sejam inferiores a 20 hectares.

As Zonas Rurais (ZRU) são destinadas a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas vegetais ou agroindustriais. Nelas, o parcelamento do solo não poderá ser inferior a cinco hectares e qualquer desmembramento de áreas só poderá ser feito com autorização do GDF.

Proteção às bacias

O projeto também prevê a obrigatoriedade de autorização do GDF para qualquer parcelamento de áreas ou mudança no uso do solo, para evitar comprometimento «à salubridade» da Bacia do Paranoá.

Outros rios, nascentes e lagos do Distrito Federal, também deverão ser protegidos por faixas de mata — que variam de 50 a 125 metros de largura — ao longo de suas margens. Também deverão ser protegidos de erosão, pela conservação de matas, as bordas de tabuleiros e chapadas, bem como as encostas com mais de 45 graus de declividade.

O anteprojeto de lei a ser enviado ao Congresso Nacional trata apenas genericamente do uso do solo nas diversas zonas criadas por ele. A discriminação mais específica das atividades que poderão, ou não, ser desenvolvidas em cada uma destas áreas deverá ser feita em decreto de regulamentação da lei.