

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.

Em, 15, 08, 01

Aluísio
Aluísio
Matar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria da Plenária

Em 15/08/01
15/08/01
Assessoria de Plenário

MENSAGEM

N.º 422/2001-GAG

Brasília, 31 de julho de 2001.

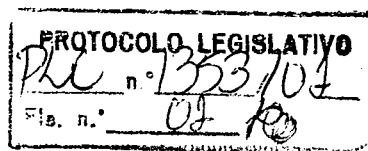
Excelentíssimo Senhor Presidente,

A criação do Setor Habitacional Tororó ora proposta advém em inúmeros benefícios à sociedade, quer na implementação de infra-estruturas funcionais, quer na preservação ordenada do meio ambiente.

Dentre as vantagens e benefícios apontados, elenco os de natureza técnica:

- a. estabelecimento de critérios específicos para a implantação de parcelamentos, inibindo a ocupação desordenada do solo, e preservando áreas de interesse ambiental, inclusive a unidade de conservação com característica de monumento natural denominado Salto do Tororó localizado no Córrego Caixeta;
- b. definição de diretrizes gerais para a elaboração de projetos: urbanísticos, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de abastecimento de água e de energia elétrica, reduzindo custos na implantação de infra-estrutura e suprimindo carências de equipamentos públicos;
- c. promoção da implantação de novas atividades econômicas e áreas de lazer;
- d. regularização da ocupação urbana consolidada na área, respeitando as restrições ambientais, incorporando-a a malha urbana existente e possibilitando ao Governo arrecadar tributos;
- e. criação de uma rede viária hierarquizada, integrada à existente, possibilitando a definição de eixos estruturadores onde se dará prioridade ao transporte coletivo;
- f. melhoria da qualidade de vida da população local com a implantação de equipamentos públicos e comunitários, áreas de lazer e dos serviços de infra-estrutura urbana;
- g. cumprimento, por parte do GDF, do papel social de resgate da cidadania dos moradores da região com a implantação do setor e regularização de inúmeras ocupações;.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **GIM ARGELLO**
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal



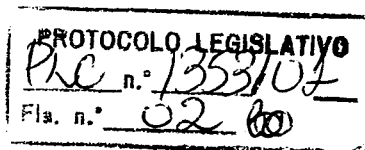
Ressalta-se, ainda, que dentro do plano de regularização fundiária, o Governo do Distrito Federal traçou como meta prioritária, a regularização dos condomínios implantados que não atentam contra o Meio Ambiente, quer em área pública, quer em área particular, nas regiões nobres e de menor renda.

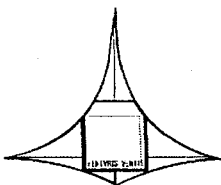
O Setor Habitacional ora submetido a essa Augusta Casa, teve seus índices de ocupação aprovados pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, conforme Decisão Nº 043/2000 – CONPLAN, e encontram-se em sua poligonal diversos parcelamentos ocupados por população de menor renda, onde caracteriza-se, acima de tudo, o interesse público previsto no artigo 53-A da Lei Federal n.º 6.766/79, como as alterações promovidas pela Lei Federal n.º 9.785/99.

Em conseqüência, atento ao disposto na nossa Carta Magna e aos dispositivos constantes do artigo 3º da Lei Orgânica do Distrito Federal, que determinou como objetivos prioritários à preservação dos interesses gerais e coletivos, a promoção do bem de todos visando “proporcionar aos seus habitantes condições de vida compatíveis com a dignidade humana, a justiça social e o bem comum”, solicito que essa Augusta Casa Legislativa, em regime de urgência, nos termos do artigo 73 da referida Lei, aprove o Projeto de Lei que cria o Setor Habitacional Tororó.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos seus dignos pares os protestos de elevado apreço e distinta consideração.


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador do Distrito Federal





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PLC 1353 /2001

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º DE JUNHO DE 2001
(Autor: Poder Executivo)

Dispõe sobre o Setor Habitacional Tororó – SHTo, localizados na Região Administrativa de Santa Maria, RA – XIII e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, decreta:

Art. 1º - Nos termos e para fins do que estabelece o parágrafo 1º e inciso I, do Art. 4º da Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785/99, e de conformidade com o que estabelece a Lei Complementar n.º 17, de 28 de janeiro de 1997, ficam aprovados a área de estudo destinada à implantação do Setor Habitacional Tororó – SHTo, bem como os índices de uso e ocupação do solo para o Setor.

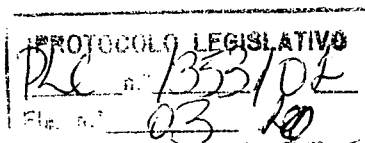
Art. 2º - A área de estudo para implantação do Setor Habitacional Tororó – SHTo, localiza-se na Região Administrativa de Santa Maria RA XIII, limitando-se ao Norte com a BR 251, ao Sul com o loteamento Residencial Santa Mônica, a leste com a rodovia DF 140 e a Oeste com o Córrego Pau de Caixeta, com poligonal definida conforme anexo I.

§ 1º - A poligonal da área de estudo definida neste artigo poderá ser alterada de acordo com os estudos ambientais e urbanísticos a serem realizados, e com o parecer conclusivo do órgão ambiental, mantida a densidade definida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.

§ 2º - A alteração prevista no parágrafo anterior será submetida à Câmara Legislativa quando se tratar de ampliação superior a quinze por cento da superfície total da área.

Art. 3º - Os índices urbanísticos a serem aplicados no Setor Habitacional Tororó – SHTo são os abaixo relacionados:

- I. densidade bruta máxima de ocupação igual a 50,00 hab/ha (cinquenta vírgula zero) habitantes por hectare.
- II. usos permitidos: residencial unifamiliar, comércio e prestação de serviços, institucional e coletivo.
- III. taxa máxima de permeabilidade para lotes de habitação unifamiliar igual a 30% (trinta por cento) da área do lote.
- IV. lotes unifamiliar, coeficiente de aproveitamento de no máximo igual a 2,0 (dois vírgula zero) a área do lote.
- V. lotes comerciais, coeficiente de aproveitamento de no máximo igual a 2,5 (dois vírgula cinco) a área do lote.



VI. áreas destinadas a Equipamentos Públicos Comunitários perfarão no mínimo 3,5 % (três vírgula cinco por cento) da área total do Setor.

VII. áreas destinadas aos Espaços Livres de Uso Público perfarão no mínimo 3,0% (três vírgula zero por cento) da área total do Setor.

VIII. os lotes localizados na faixa de 100 (cem) metros ao longo das margens do córrego Pau de Caixeta deverão possuir áreas superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), uso preferencialmente institucional e taxa de permeabilidade superior a 60% (sessenta por cento) da área do lote.

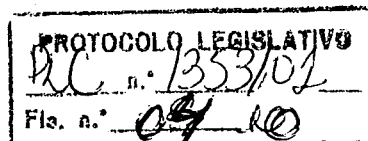
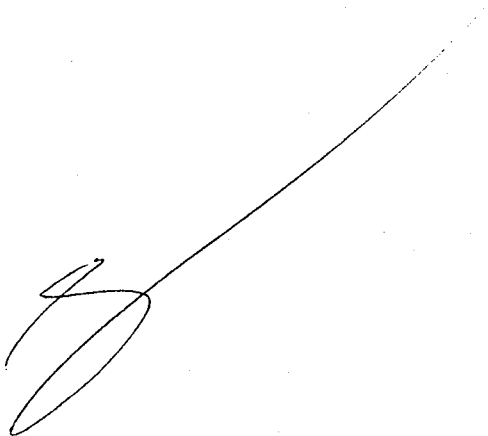
Art.4º - O Setor Habitacional Tororó - SHTo é declarado área de interesse social, para fins de aplicação do parágrafo 6º, do artigo 2º, da Lei 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei 9.785/99.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo, através das Concessionárias de Serviços Públicos, incumbido de elaborar os projetos das redes principais a serem implantadas no Setor Habitacional Tororó - SHTo, como forma de racionalizar custos e preservar o meio ambiente.

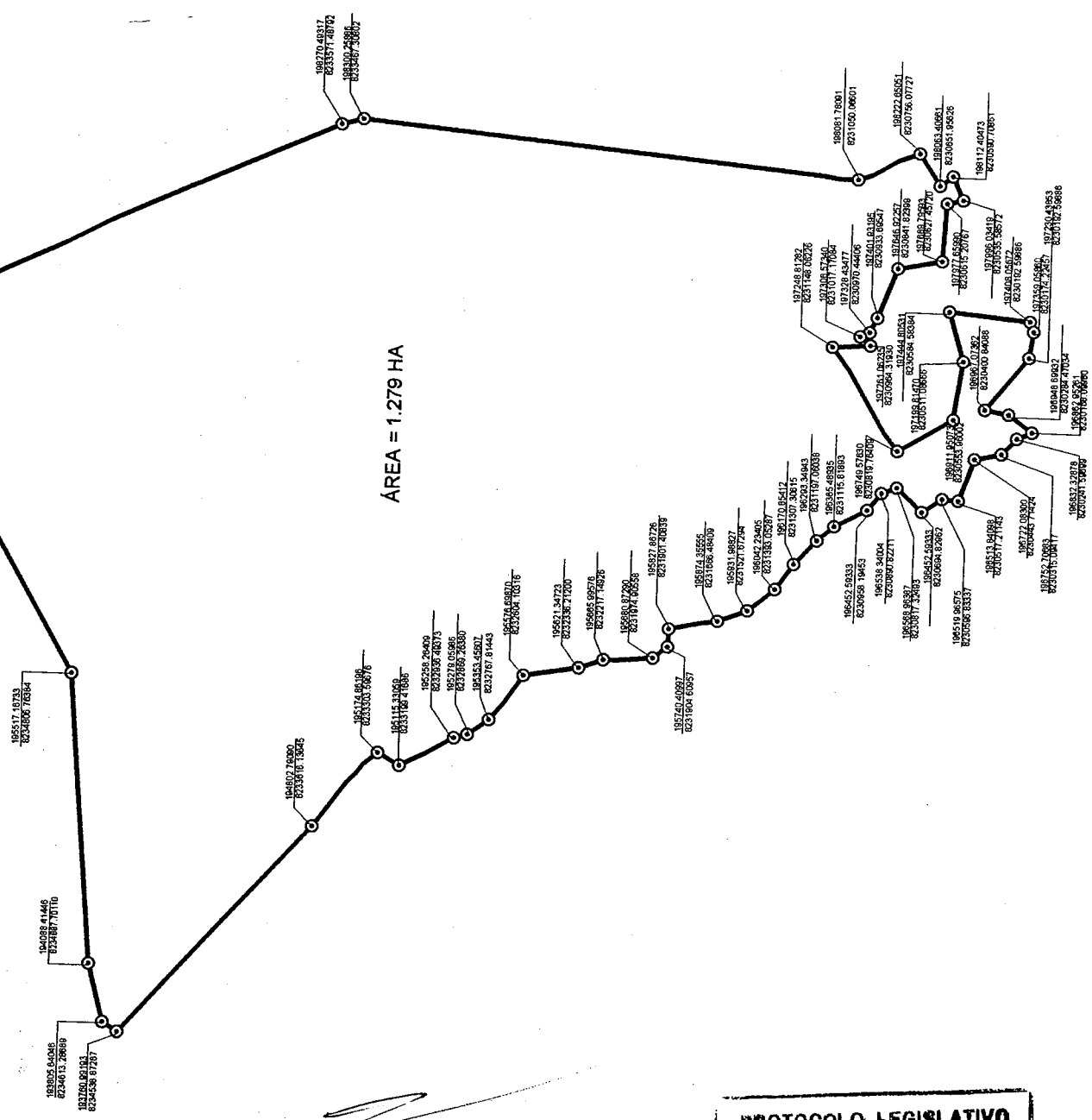
Art. 6º - Está Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, de de 2001
113º da Republica e 41º de Brasília



ANEXO I
POLIGONA E ESTUDO DO
SETOR HABITACIONAL TORORÓ



ÁREA = 1.279 HA

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PhC n.º 1353/01
 Fla. n.º 05 *100*