

L I D O
Em 11 / 12 / 01

À Assessoria de Planário,
Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,

MENSAGEM
Nº 616 / 2001-GAG

Stamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Planário

Brasília, 11 de dezembro de 2001.

Senhor Presidente,

Sem dúvida, a criação da área de estudo do Setor Habitacional denominado Água Quente, ora proposta, advém em inúmeros benefícios à sociedade, ao lado da implementação de estruturas modernas, funcionais, quer no sistema viário, energia elétrica, água, esgoto, quer na preservação ordenada do meio ambiente e acima de tudo no cumprimento de disposição constitucional assegurada pelo artigo 6º, quanto ao direito de moradia.

Ao lado das vantagens e benefícios apontados, enumeramos os de natureza técnica:

a) ressalta-se em primeiro plano, por oportuno, que os setores habitacionais criados, sem dúvida, representam um município, à semelhança do que ocorre nos Estados, tornando-se mais racional a administração, com aproximação maior e constante entre o administrador e os cidadãos. Portanto, inúmeras são as vantagens advindas com a instalação;

b) definição das diretrizes gerais para a elaboração dos projetos urbanísticos, da rede de esgotamento sanitário, rede de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica;

17
22
A Sua Excelência o Senhor
Deputado **GIM ARGELLO**
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC 1510 2001
11.12.01 BIA

c) estabelecimento de critérios específicos para a implantação de parcelamentos, inibindo a ocupação desordenada do solo, preservando a área de proteção ambiental do Rio Descoberto, bem como suprindo a carência de equipamentos públicos na área;

d) definição do potencial de uso e ocupação do solo, a partir da sustentabilidade do ambiente;

e) promoção da implantação de novas atividades econômicas e áreas de lazer;

f) regularização da ocupação urbana consolidada existente na área, respeitando as restrições ambientais, incorporando-a à malha urbana existente e possibilitando ao Governo arrecadar tributos;

g) criação de uma rede viária hierarquizada, integrada à existente, possibilitando a definição de eixos estruturadores onde se dará prioridade ao transporte coletivo;

h) melhoria da qualidade de vida da população local com a implantação de equipamentos públicos e comunitários;

i) possibilidade de atendimento da população local pela rede de abastecimento de água tratada e rede de tratamento do esgoto sanitário;

j) propiciação do atendimento da população local pelos transportes coletivos de massa;

k) a criação de lotes que serão atingidos pela regularização, beneficiando as pessoas de menor renda e garantindo o sonho da casa própria – a moradia; e

l) cumprimento, por parte do GDF, do papel social de resgate da cidadania dos moradores da região com a implantação do Setor.

Ademais, dando continuidade à aplicação do Estatuto da Cidade e a fim de possibilitar a implantação e regularização dos condomínios na área do Setor será permitido, se necessário, a celebração de consórcio imobiliário, nos termos do artigo 46, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, que diz:

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 1510/2001
F.º n.º 03 BIA

“Art. 46.º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do art. 8º desta Lei.”

O Distrito Federal, nesta hipótese, enquadra-se como município, nos termos do artigo 51, da referida Lei n.º 10.257/2001, que estabelece:

“Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.”

Ademais, nada mais justo e humano estender a aplicação da Medida Provisória n.º 2.220, de 04 de setembro de 2001, que dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o parágrafo 1º, do artigo 183, da Constituição Federal às terras públicas descritas na poligonal do Setor Habitacional Água Quente, conforme ficou previsto no parágrafo II, do artigo 9º, do Projeto de Lei ora submetido à apreciação dessa Augusta Câmara Legislativa.

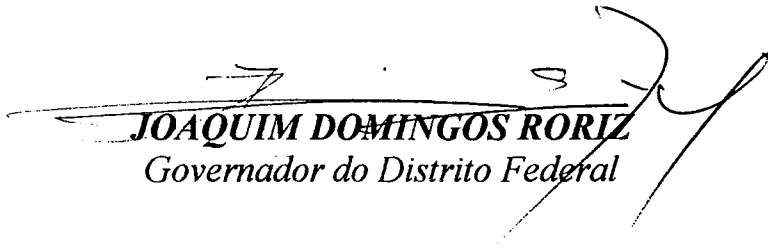
Em conseqüência, atento ao disposto na nossa Carta Magna e aos dispositivos constantes do artigo 3º da Lei Orgânica do Distrito Federal, que determinou como objetivos prioritários a preservação dos interesses gerais e coletivos, a promoção do bem de todos visando “proporcionar aos seus habitantes condições de vida compatíveis com a dignidade humana, a justiça social e o bem comum”, esperamos que esta Augusta

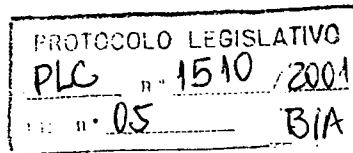


PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLG n.º 1510/2001
" " 04 DIA

Casa Legislativa, em regime de urgência, nos termos do artigo 73 da referida Lei, aprove o Projeto de Lei que cria o Setor Habitacional Água Quente.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos demais pares os protestos de elevada estima e distinta consideração.


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador do Distrito Federal



PLC 1510 /2001
PROJETO DE LEI Nº DE DE 2001
(Autor do Projeto: Poder Executivo)

"Aprova área de estudo para a criação do Setor Habitacional Água Quente".

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, Decreta:

Art. 1º. Nos termos da Lei n.º 992, de 28 de dezembro de 1995, e em cumprimento ao disposto na Lei Complementar n.º 17, de 28 de janeiro de 1997, fica estabelecida, sem prejuízo de outras que venham a ser submetidas à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal ou daquelas aprovadas até a vigência desta Lei, a área de estudo destinada à criação do Setor Habitacional Água Quente.

Art. 2º. A poligonal da área de estudo do Setor Habitacional Água Quente encontra-se definida no mapa e Memorial Descritivo constantes do anexo I desta Lei.

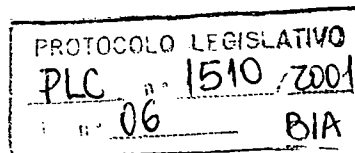
Parágrafo único. Dentro da poligonal descrita encontram-se implantados os parcelamentos de solo para fins urbanos denominados: "Condomínio Residencial Guarapari", "Condomínio Residencial Dom Pedro", "Condomínio Residencial Dom Francisco", "Condomínio Residencial Galiléia", "Condomínio Residencial Salomão Elias", "Condomínio Residencial Buritis" e "Condomínio Residencial São Francisco".

Art. 3º. Por razões técnicas e administrativas a área definida na poligonal de estudo, localizada na Região Administrativa de Samambaia, passa a pertencer, para os efeitos legais, à Região Administrativa do Recanto das Emas.

Art. 4º. A poligonal da área de estudo definida nesta Lei poderá ser adequada de conformidade com os estudos ambientais e urbanísticos a serem realizados, na forma prevista na legislação pertinente.

Art. 5º. Os índices de ocupação e uso do solo, conforme o previsto no inciso I, do parágrafo 1º do artigo 4º, da Lei n.º 9.785/99, que altera a Lei n.º 6.766/79, ficam assim definidos:

- I – usos permitidos: residencial unifamiliar, comércio e prestação de serviço e coletivo;
- II – densidade bruta máxima de 100 habitantes por hectare;
- III – dimensão mínima dos lotes de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); e
- IV – percentual de área destinada a sistema viário, equipamentos públicos e comunitários e áreas verdes livres de no mínimo 35%.



Art. 6º. Independentemente da aprovação da poligonal de estudo do Setor Habitacional Água Quente, os parcelamentos nele existentes e a serem implantados, obrigatoriamente, na forma da legislação vigente, deverão ser aprovados pelo Poder Executivo.

Art. 7º. A área do Setor Habitacional ora criada é declarada Zona Habitacional de Interesse Social para todos os fins, inclusive para aplicação do parágrafo 6º, do artigo 2º, e artigo 53-A da Lei n.º 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 9.785/99.

Art. 8º. O Poder Executivo adotará todas as providências legais, necessárias e indispensáveis para viabilização e implantação do Setor Habitacional Água Quente e regularização dos "Condomínios" inscritos nesta poligonal.

Art. 9º. Para implementação do Setor Habitacional de que trata esta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a proceder desapropriações de áreas dentro da poligonal descrita no anexo I.

§1º. Na forma do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257/2001, a Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap - poderá firmar consórcio imobiliário para regularizar os "Condomínios" descritos no parágrafo único do artigo 2º desta Lei.

§2º. Autoriza o Poder Executivo, através da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, com a participação da Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, a utilizar as terras públicas integrantes de seu patrimônio, inseridas na poligonal prevista nos anexos, na forma do disposto na Medida Provisória n.º 2.220, de 04 de setembro de 2001, que dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o parágrafo 1º, do artigo 183, da Constituição Federal.

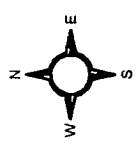
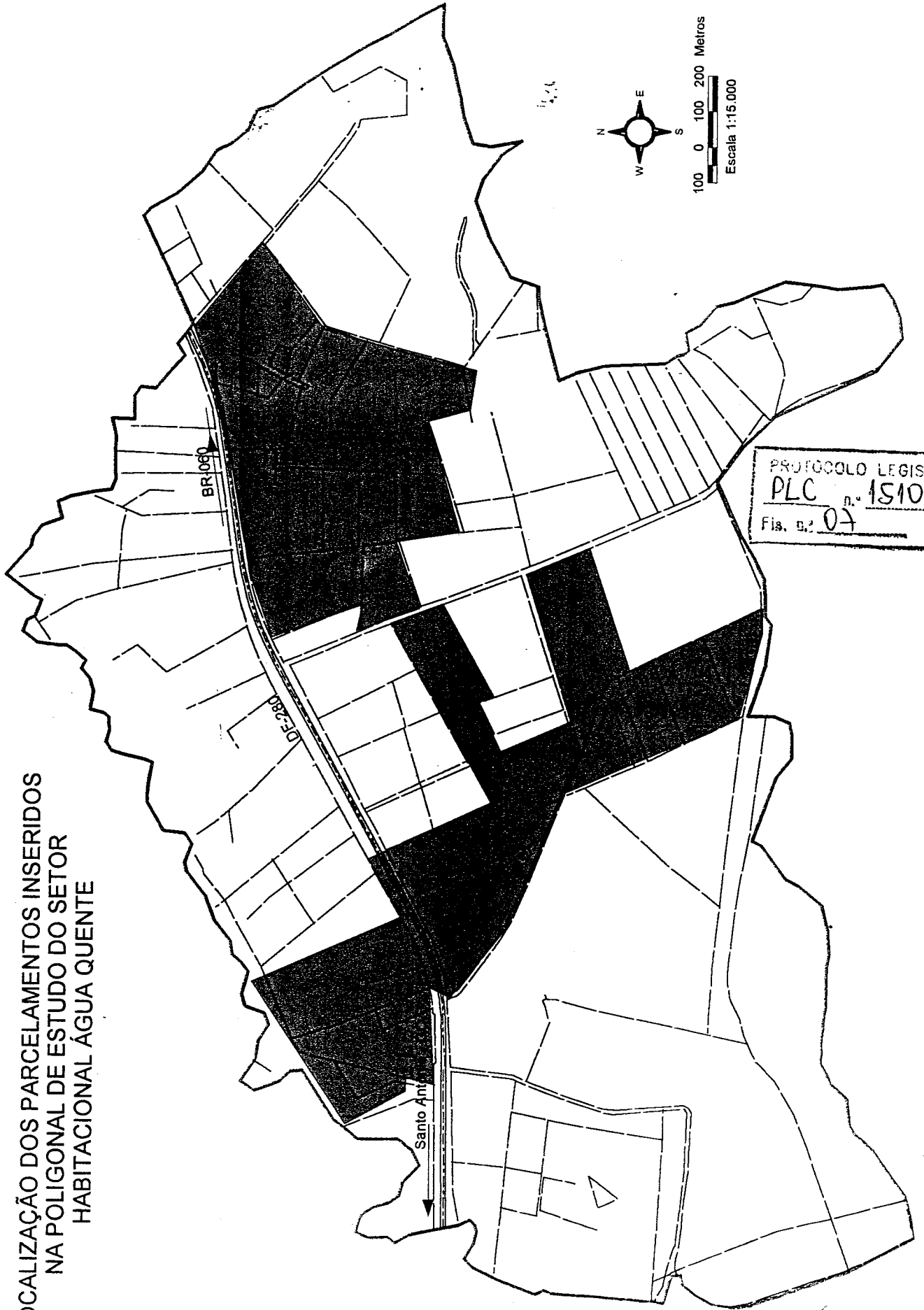
Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, de _____ de 2001.
113º da República e 42º de Brasília


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ

LOCALIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS INSERIDOS
NA POLIGONAL DE ESTUDO DO SETOR
HABITACIONAL ÁGUA QUENTE



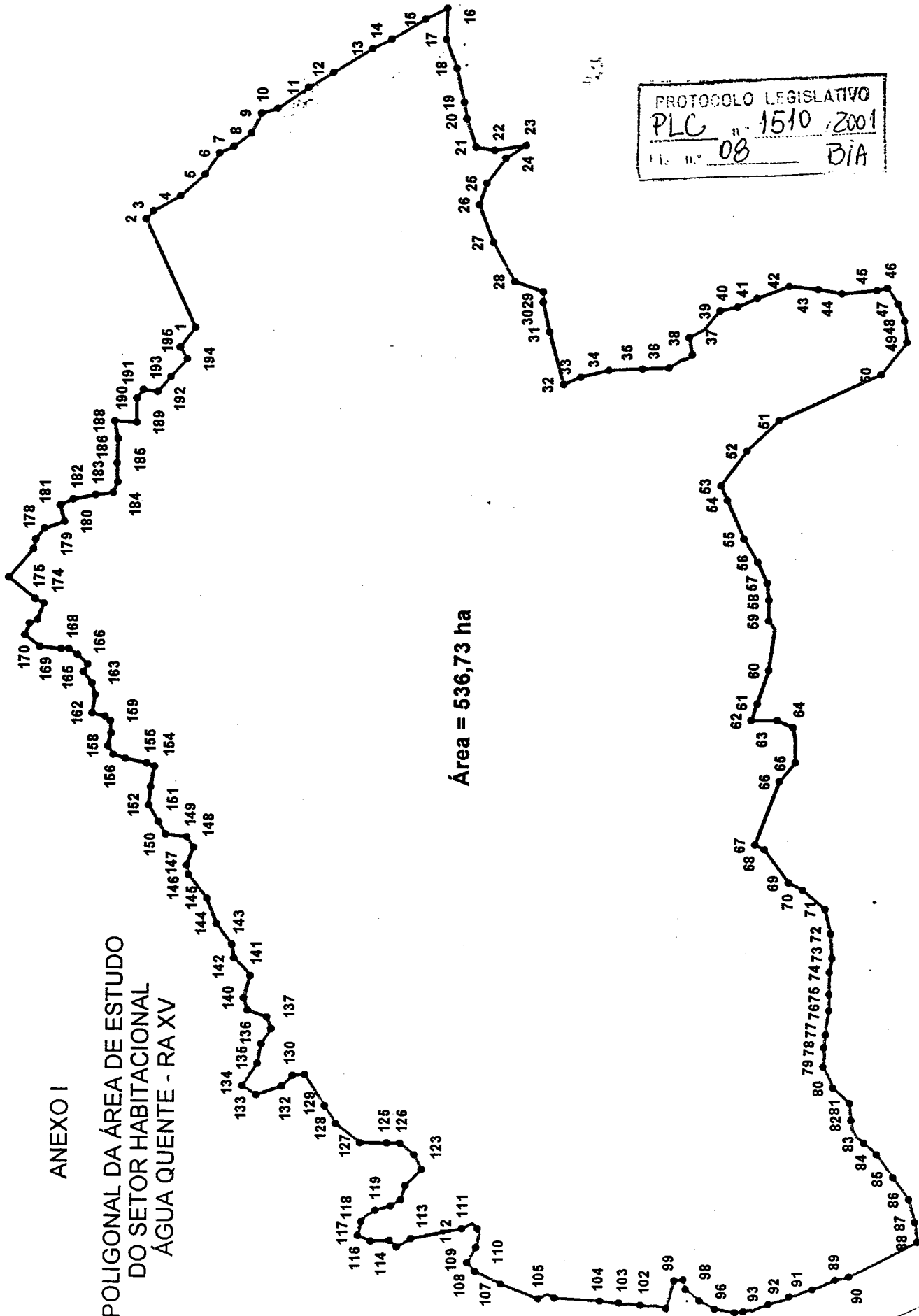
100 0 100 200 Metros
Escala 1:15.000

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 1510, 2001
Fla. nº 07 BIA

2

ANEXO I

POLIGONAL DA ÁREA DE ESTUDO
DO SETOR HABITACIONAL
ÁGUA QUENTE - RA XV



Área = 536,73 ha

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 1510, 2001
n.º 08 BIA

