

L I D O
Em 11/12/01

Assessoria da Plenário

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,
à Assessoria de Plenário.

MENSAGEM
Nº 616 / 2001-GAG

Flávia Pintor Lima
Chefe da Assessoria da Plenário

Brasília, 11 de dezembro de 2001.

Senhor Presidente,

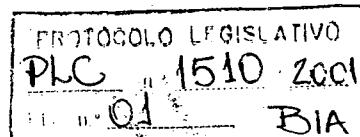
Sem dúvida, a criação da área de estudo do Setor Habitacional denominado Água Quente, ora proposta, advém em inúmeros benefícios à sociedade, ao lado da implementação de estruturas modernas, funcionais, quer no sistema viário, energia elétrica, água, esgoto, quer na preservação ordenada do meio ambiente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

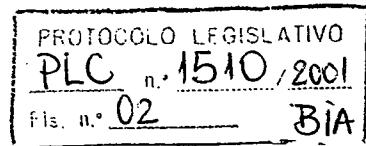
Ao lado das vantagens e benefícios apontados, enumeramos os de natureza técnica:

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;

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





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;

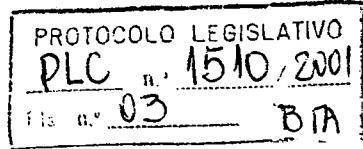
i) possibilidade de atendimento da população local pela rede de abastecimento de água tratada e rede de tratamento do esgoto sanitário;

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:



“Art. 46. 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 consequência, 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

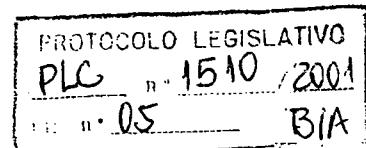
3



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 I 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.

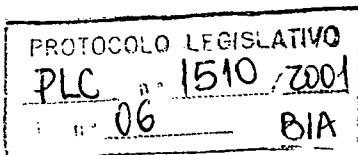
Art. 5º. Os índices de ocupação e uso do solo, conforme o previsto no inciso I, do parágrafo 1º do artigo 4º, da Lei n.º 9.785/99, que altera a Lei n.º 6.766/79, ficam assim definidos:

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.

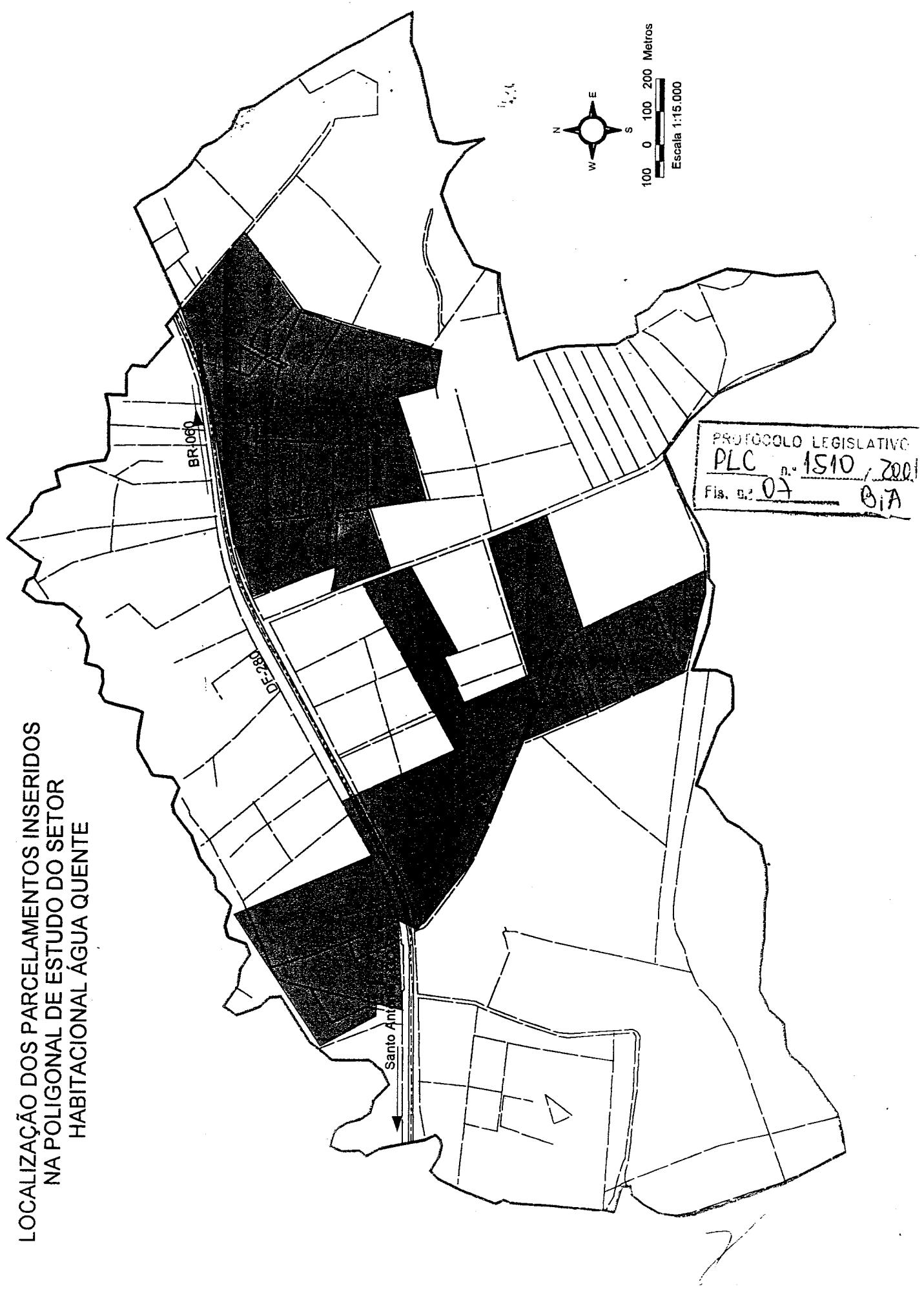
Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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

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

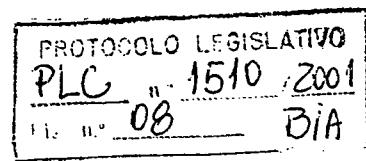
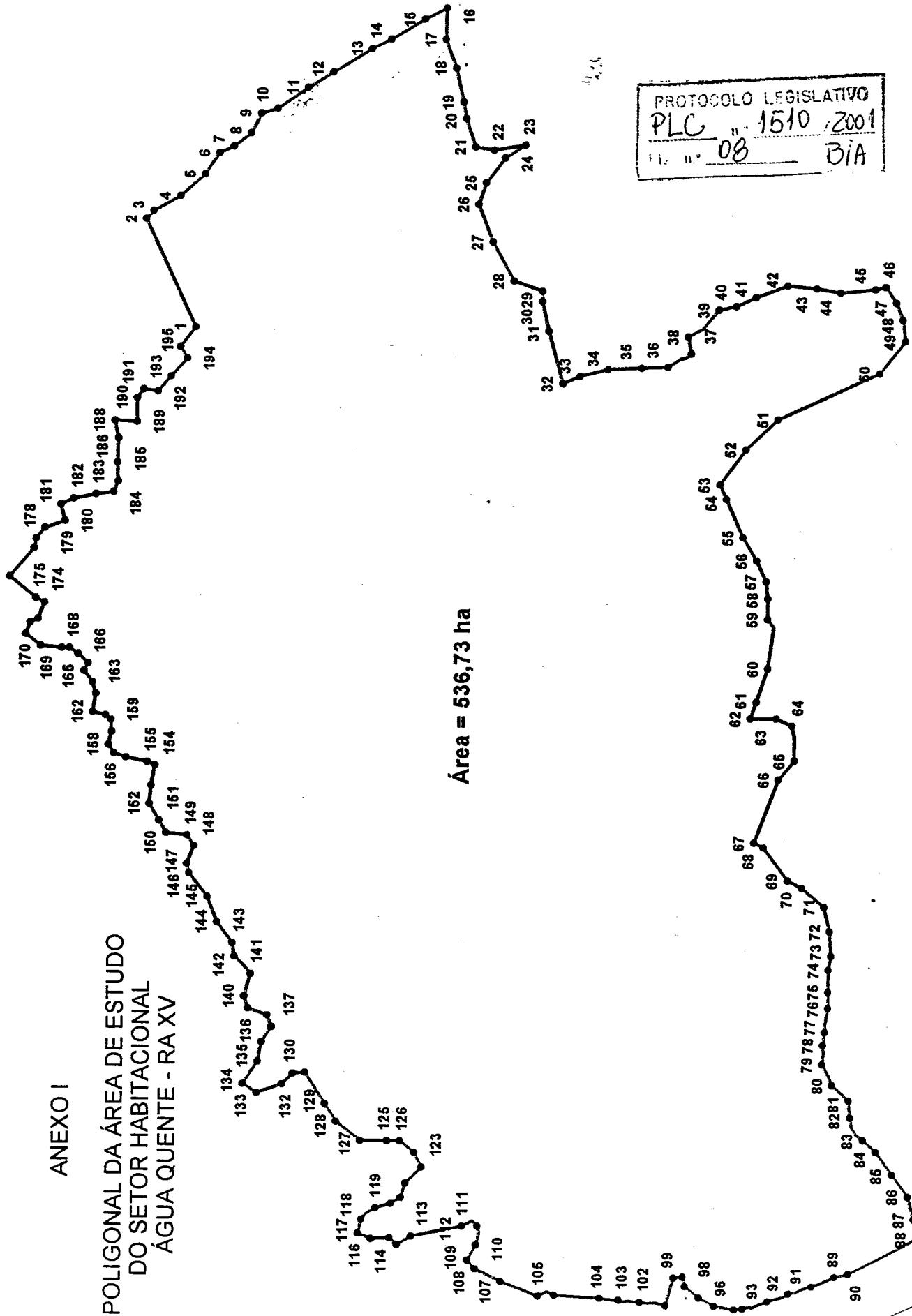
JOAQUIM DOMINGOS RORIZ

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



ANEXO I

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



ANEXO II

QUADRO DE CAMINHAMENTO DE PERÍMETRO

Ponto	X-coord.	Y-coord.	Rombos	X-coord.	Y-coord.
26	15.4555, 52.956	8235486, 563738	62344685, 521208	15.6738, 52.632	8233568, 537112
27	15.5557, 54.778	8235629, 52.9922	6234466, 52.2829	15.622, 52.2855	8233577, 53.3116
3	15.5882, 56.111	8235608, 52.62610	6234465, 56.6233	15.622, 52.6261	8233583, 56.6233
4	15.5226, 53.772	8235533, 50.00149	6234502, 52.3232	15.622, 52.3232	8233591, 51.6162
5	15.5883, 51.703	823562, 55.0088	6234503, 52.3232	15.622, 51.6572	8233593, 51.6752
6	15.5497, 59.224	8235421, 56.9597	6234461, 56.6622	15.622, 51.9522	8233601, 56.9522
7	15.5495, 51.194	823581, 54.787	6234446, 54.5511	15.622, 51.2552	8233605, 54.5112
8	15.5604, 56.655	8235332, 60.2026	6234445, 58.9320	15.622, 54.5868	8233606, 52.2264
9	15.5661, 53.146	8235055, 52.105	6234415, 55.5116	15.622, 51.1515	8233607, 55.2336
10	15.5523, 51.976	8235549, 54.0375	6234219, 57.2277	15.622, 51.3555	8233608, 54.2226
11	15.5631, 55.417	8235172, 52.413	6234143, 57.4556	15.622, 51.6313	823361, 55.721
12	15.5772, 56.130	8234782, 55.767	6234071, 57.4933	15.622, 51.5617	8233613, 55.7774
13	15.5678, 58.570	823502, 41.352	6234086, 56.6646	15.622, 51.5617	8233615, 57.0315
14	15.5745, 58.829	8234991, 58.140	6234086, 58.140	15.622, 51.5617	8233616, 58.140
15	15.5125, 56.710	8234497, 21.939	6234000, 21.6664	15.622, 51.3426	8233617, 52.1114
16	15.5821, 51.141	8234842, 43.568	6233951, 41.0933	15.622, 51.1426	8233618, 51.1426
17	15.5662, 53.161	8234780, 43.9497	6233984, 60.0712	15.622, 51.6259	8233619, 52.3336
18	15.5772, 56.130	8234782, 55.767	6233905, 23.340	15.622, 51.5617	8233621, 55.7774
19	15.5691, 52.226	8234553, 6.06856	6233121, 28.2229	15.622, 51.5617	8233623, 57.2265
20	15.5596, 54.077	8234171, 40.776	6233079, 6.51585	15.622, 51.5617	8233624, 57.2321
21	15.5550, 53.006	8234243, 21.946	6233068, 6.6119	15.622, 51.0727	8233625, 56.6250
22	15.572, 56.015	8234596, 19.845	6233055, 4.93735	15.622, 51.3555	8233626, 56.6250
23	15.5664, 24.864	823464, 19.454	6233022, 6.6122	15.622, 51.6259	8233627, 56.6250
24	15.5469, 53.127	8234555, 31.723	623301, 6.1788	15.622, 51.5617	8233628, 56.6250
25	15.5469, 53.127	8234555, 31.723	623301, 6.1788	15.622, 51.5617	8233629, 56.6250
26	15.5452, 57.004	8234612, 24.714	6233072, 6.00182	15.622, 51.3125	8233630, 56.6250
27	15.5372, 56.443	8234566, 40.9325	6233068, 6.00667	15.622, 51.3125	8233631, 56.6250
28	15.5806, 60.728	8233935, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233632, 56.6250
29	15.5318, 52.135	8233973, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233633, 56.6250
30	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233634, 56.6250
31	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233635, 56.6250
32	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233636, 56.6250
33	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233637, 56.6250
34	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233638, 56.6250
35	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233639, 56.6250
36	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233640, 56.6250
37	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233641, 56.6250
38	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233642, 56.6250
39	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233643, 56.6250
40	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233644, 56.6250
41	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233645, 56.6250
42	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233646, 56.6250
43	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233647, 56.6250
44	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233648, 56.6250
45	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233649, 56.6250
46	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233650, 56.6250
47	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233651, 56.6250
48	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233652, 56.6250
49	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233653, 56.6250
50	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233654, 56.6250
51	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233655, 56.6250
52	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233656, 56.6250
53	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233657, 56.6250
54	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233658, 56.6250
55	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233659, 56.6250
56	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233660, 56.6250
57	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233661, 56.6250
58	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233662, 56.6250
59	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233663, 56.6250
60	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233664, 56.6250
61	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233665, 56.6250
62	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233666, 56.6250
63	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233667, 56.6250
64	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233668, 56.6250
65	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233669, 56.6250
66	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233670, 56.6250
67	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233671, 56.6250
68	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233672, 56.6250
69	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233673, 56.6250
70	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233674, 56.6250
71	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233675, 56.6250
72	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233676, 56.6250
73	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233677, 56.6250
74	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233678, 56.6250
75	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233679, 56.6250
76	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233680, 56.6250
77	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233681, 56.6250
78	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233682, 56.6250
79	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233683, 56.6250
80	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233684, 56.6250
81	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233685, 56.6250
82	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233686, 56.6250
83	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233687, 56.6250
84	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233688, 56.6250
85	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233689, 56.6250
86	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233690, 56.6250
87	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233691, 56.6250
88	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233692, 56.6250
89	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233693, 56.6250
90	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233694, 56.6250
91	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233695, 56.6250
92	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233696, 56.6250
93	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233697, 56.6250
94	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	8233698, 56.6250
95	15.5231, 51.703	8233977, 56.6067	6233072, 6.00667	15.622, 51.3125	823