



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ODILON AIRES**

Em 27/08/02
Assessoria de Plenário

LC 1820/2002

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. (Autor: Deputado ODILON AIRES - PMDB)

Em, 27, 08, 02.

"Aprova área de estudo para implantação do Setor Habitacional Catetinho - SHCTT, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII".

Sumar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, decreta:

Art. 1º - Nos termos da Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995, e em cumprimento ao disposto na Lei Complementar nº 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 Complementar, a área de estudo implantação do Setor Habitacional Catetinho - SHCTT, localizado na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII.

Art. 2º - A poligonal da área de estudo do Setor Habitacional Catetinho - SHCTT fica definida pelas interseções da DF-003 (EPIA), DF-001 (EPCT) e DF-065 (EPIA), com uma área de aproximadamente de 637 hectares (ha), através do mapa e quadro de caminhamento do perímetro constantes do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 3º - A área de estudo definida nesta Lei Complementar, após análises técnicas, poderá ser adequada de conformidade com os estudos ambientais e urbanísticos a serem realizados na forma prevista na legislação pertinente, mantida a densidade aprovada pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - DF.

Art. 4º - Nos termos da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, a poligonal da área em questão, encontra-se inserida em Zona Urbana de Uso Diversificado - ZURD, que fica definida como:

- I - priorização da ocupação das demais áreas urbanas já parceladas do Distrito Federal;
- II - identificação da demanda de habitação por classe de renda;
- III - demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;
- IV - disponibilização de áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente às unidades para uso residencial pertencentes ao parcelamento;
- V - obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, estudo prévio de impacto ambiental, registro do parcelamento no cartório de registro de imóveis e implantação dos equipamentos públicos urbanos;
- VI - compatibilização com os sistemas viários e de transportes;

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC - 1820/02
Fla. n.º 1



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ODILON AIRES

- VII - obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetas;
- VIII - observância das ações, dos programas e dos projetos prioritários para a área;
- IX - provimento e custeio dos equipamentos urbanos e do sistema viário sob a responsabilidade do empreendedor ou loteador; e
- X - atendimento às limitações inerentes às áreas de recarga de aquíferos, em obediência aos critérios estabelecidos pelo Sistema de Gerenciamento Integrado dos Recursos Hídricos do Distrito Federal.

Art. 5º - Os índices de ocupação e uso do solo conforme o previsto no inciso I do § 1º do art. 4º da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que altera a Lei nº 6.766/79, ficam assim definidos:

- I - usos permitidos: residencial; unifamiliar; habitação coletiva; uso misto; comércio; institucional, nas áreas de educação, saúde, segurança pública e área de desenvolvimento econômico – ADE.
- II - densidade bruta máxima de ocupação de 100 (cem) habitantes por hectare;
- III - áreas públicas destinadas a equipamentos públicos e comunitários, sistema viário e de circulação, e áreas verdes livres de uso público, no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento);
- IV - lotes residenciais unifamiliares com área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados);
- V - os lotes destinados terão os coeficientes máximos conforme os usos definidos a seguir:
 - a) uso institucional ou coletivo, 1,5 (um vírgula cinco) vezes a área do lote;
 - b) uso residencial unifamiliar, 1,2 (um vírgula duas) vezes a área do lote; e
 - c) uso comercial 2 (duas) vezes a área do lote.

Art; 6º - Dos lotes unifamiliares a serem projetados para o setor habitacional de que trata esta Lei Complementar, fica reservado o percentual de 20% (vinte por cento), a ser destinado às famílias dos pioneiros, conforme definição constante dos incisos I e II do art. 1º da Lei nº 1.293, de 11 de dezembro de 1996.

Art. 7º - Independentemente da aprovação da poligonal de estudo do Setor Habitacional Catetinho - SHCTT, os parcelamentos a serem implantados obrigatoriamente na forma da legislação vigente deverão ser aprovados pelo Poder Executivo.

Art. 8º - A área do setor habitacional ora criado é declarada Zona Habitacional de Interesse Social para todos os fins, em especial para os § 6º do art. 2º e art. 53-A da Lei 6.766 DE 19 de dezembro de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei 9.785, de 29 de janeiro de 1999.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ODILON AIRES**

Art. 9º - Para implementação do Setor Habitacional Catetinho - SHCTT, fica o Poder Executivo autorizado a proceder, se necessário, desapropriações de áreas dentro da poligonal descrita no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 10 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

JUSTIFICAÇÃO

Com a apresentação do presente Projeto de Lei complementar viso proporcionar uma nova opção de moradia de qualidade e com níveis de preços acessíveis. Busco ainda dar destinação útil a gleba de terra que atualmente encontra-se ociosa, e que no passado recente era utilizada fora de sua vocação conforme definida no PDOT.

É notória a carência de setores habitacionais no Distrito Federal. Mais notória ainda é dificuldade de criar, forma planejada e ordenada, áreas para expansão urbana. Com a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar estaremos retomando o controle do planejamento efetivo do uso do solo urbano do Distrito Federal, e também ofertando opção de moradia para significativa parcela do nosso povo. Outro aspecto digno de nota é que assumindo o controle do planejamento urbano, através da criação de áreas de expansão urbana, o Estado inibe a especulação imobiliária, e fere de morte a grilagem de terras.

Assim, conto com o apoio dos nobres Pares na aprovação da presente proposição, por ser de medida justa e necessária.

Sala das Sessões,


Deputado **ODILON AIRES**
PMDB/DF

