

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em  
seguida, à CAF, CDHCTMAT e CCJ  
Em 01/10/07

VISTO  
Em 27/09/07  
Assessoria do Plenário

*Franco Pinheiro Lima*  
Chefe da Assessoria do Plenário

**MENSAGEM**

N.º 211 /2007 – GAG

Brasília, 27 de setembro de 2007.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à deliberação dessa Augusta Casa de Leis, nos termos do art. 71, caput, parágrafo 1º, inciso IV, combinado com o art. 48, art. 51, § 3º e art. 52 da Lei Orgânica do Distrito Federal, o Projeto de Lei Complementar em anexo, para apreciação.

O Setor Habitacional Ribeirão compreende a área ocupada pelo assentamento urbano informal denominado Porto Rico, considerado Área de Regularização de Interesse Social – ARIS definida como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e por área destinada a implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários, espaços livres de uso público e para relocação de famílias que ocupam área de risco, de preservação permanente ou que interfiram com o projeto urbanístico.

A Constituição Federal, ao tratar da Política Urbana, enfatiza a função social da cidade e da propriedade, com a necessidade de garantia, pelo Poder Público local, do bem estar de seus habitantes e melhoria da qualidade de vida.

Por sua vez, o Estatuto da Cidade, objeto da Lei Federal nº 10.257/01, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, insere entre as diretrizes gerais da política urbana, a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, a oferta de equipamentos públicos e comunitários, bem como, a proteção e recuperação do meio ambiente, culminando com a garantia a cidades sustentáveis.

Cabe, pois, ao Poder Público adotar as providências tendentes ao encontro da melhor solução em relação ao Setor Habitacional Ribeirão, que atenda aos interesses gerais de toda a população do Distrito Federal, especialmente que considere a comunidade ali instalada, que se encontra em situação precária, tanto sob o aspecto sanitário e social, como carente de infra-estrutura adequada às condições mínimas de urbanização.

À Sua Excelência o Senhor  
**Deputado ALÍRIO NETO**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal  
**NESTA**

*de*

Assessoria do Plenário  
Recbi em 27/09/07 às 16:00  
*Orta*  
Assinatura

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PLC Nº 36 / 07  
Fis. Nº 01 RITA

Desta forma, apresento à consideração dos ilustres Deputados o presente Projeto de Lei, que contempla prioritariamente os seguintes aspectos:

- criação do Setor Habitacional Ribeirão e da Área de Regularização de Interesse Social de mesmo nome, considerada Zona Especial de Interesse Social – ZEIS na área, que constitui instrumento de política urbana preconizado pelo Estatuto da Cidade para atendimento das diversas especificidades da população de baixa renda, inclusive possibilidade de diferenciação de tributos sobre imóveis e tarifas relativas a serviços públicos (art. 47 da Lei nº 10.257/01) e estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação (inciso XIV do art. 2º da Lei nº 10.257/01);
- urbanização da área ocupada, considerada a situação socioeconômica da população e as restrições ambientais, indicadas pelo Estudo Ambiental e pelo licenciamento ambiental;
- implantação de infra-estrutura básica, que consistirá, no mínimo, na implantação de soluções para o escoamento das águas pluviais e esgotamento sanitário, rede para abastecimento de água potável, vias de circulação, rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- previsão, no projeto urbanístico, de espaços destinados à construção de escola, praças públicas, espaços para lazer e demais equipamentos comunitários;
- garantir a titulação aos atuais ocupantes que atendam aos critérios estabelecidos pela Política Habitacional do Distrito Federal, visando cumprir o direito social à propriedade urbana.

Assim sendo, conclamo os nobres parlamentares a aprovar o Projeto de Lei em referência, que constituirá na melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Setor Habitacional Ribeirão.

Reitero a Vossa Excelência e aos demais deputados minhas expressões de elevado apreço e consideração, aguardando a aprovação dessa Casa.

  
JOSÉ ROBERTO ARRUDA

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 36 / 07
Fis. Nº 02 R. TA

Cria o Setor Habitacional Ribeirão na Região de Santa Maria RA XIII e estabelece parâmetros para aprovação de projeto de Urbanismo.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:**

**Art. 1º** - Para os fins da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 9785, de 29 de janeiro de 1999, em especial do disposto nos seus arts. 2º, § 6º, e art. 53- A, bem como do art. 32 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, fica criado o Setor Habitacional Ribeirão inserido na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 2º** - O Setor Habitacional Ribeirão é composto pela Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Ribeirão, ocupada pelo assentamento denominado Porto Rico, declarada Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, cuja poligonal encontra-se descrita no Anexo II desta Lei Complementar, e pela área destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e relocação de famílias ocupantes de áreas de risco, de preservação ambiental e que interfiram com projeto de urbanismo.

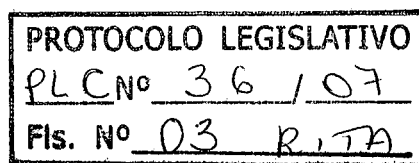
**§ 1º** - A área do Setor Habitacional Ribeirão limita-se ao norte e a oeste com a cidade de Santa Maria, ao sul pela rodovia DF 290 e a leste pelo Ribeirão Santa Maria.

**§ 2º** - A área descrita no § 1º é integrante da Zona Urbana de Dinamização, sobreposta por Área Rural Remanescente, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT do Distrito Federal.

**§ 3º** - A Densidade Bruta máxima para o Setor Habitacional Ribeirão é fixada em 100 habitantes por hectare.

**§ 4º** - O percentual de área pública para o Setor Habitacional Ribeirão, destinado aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários e coletivos é fixada em 10% (dez por cento).

**§ 5º** - A área mínima para os lotes residenciais unifamiliares inseridos na Área de Regularização de Interesse Social Ribeirão é de 90 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados).



**§ 6º** - Os usos permitidos para o Setor Habitacional Ribeirão são:

I – residencial, habitação unifamiliar;

II – coletivo, antigo institucional;

III – comercial e de prestação de bens e serviços de abrangência local;

IV – misto, comercial e residencial, habitação unifamiliar, e institucional e residencial, habitação unifamiliar;

**§ 7º** - Os coeficientes de aproveitamento para os lotes inseridos no Setor Habitacional Ribeirão são:

I – coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso residencial, habitação unifamiliar, é igual a 1,0 (um vírgula zero);

II – coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso coletivo é igual a 1,5 (um vírgula cinco);

III – coeficiente de aproveitamento básico para os lotes comerciais é igual a 2,0 (dois vírgula zero);

IV - coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso misto é igual a 1,5 (um vírgula cinco).

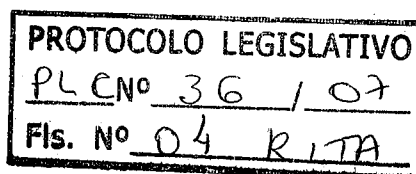
**Art. 3º** - Em virtude do relevante interesse público e social e por se tratar de área ocupada por população de baixa renda, o Governo do Distrito Federal, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e da Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001, adotará todas as providências necessárias para a regularização fundiária do Setor Habitacional Ribeirão, de forma a garantir a titulação aos atuais ocupantes que atendam aos critérios estabelecidos pela Política Habitacional do Distrito Federal, visando cumprir o direito social e a propriedade urbana.

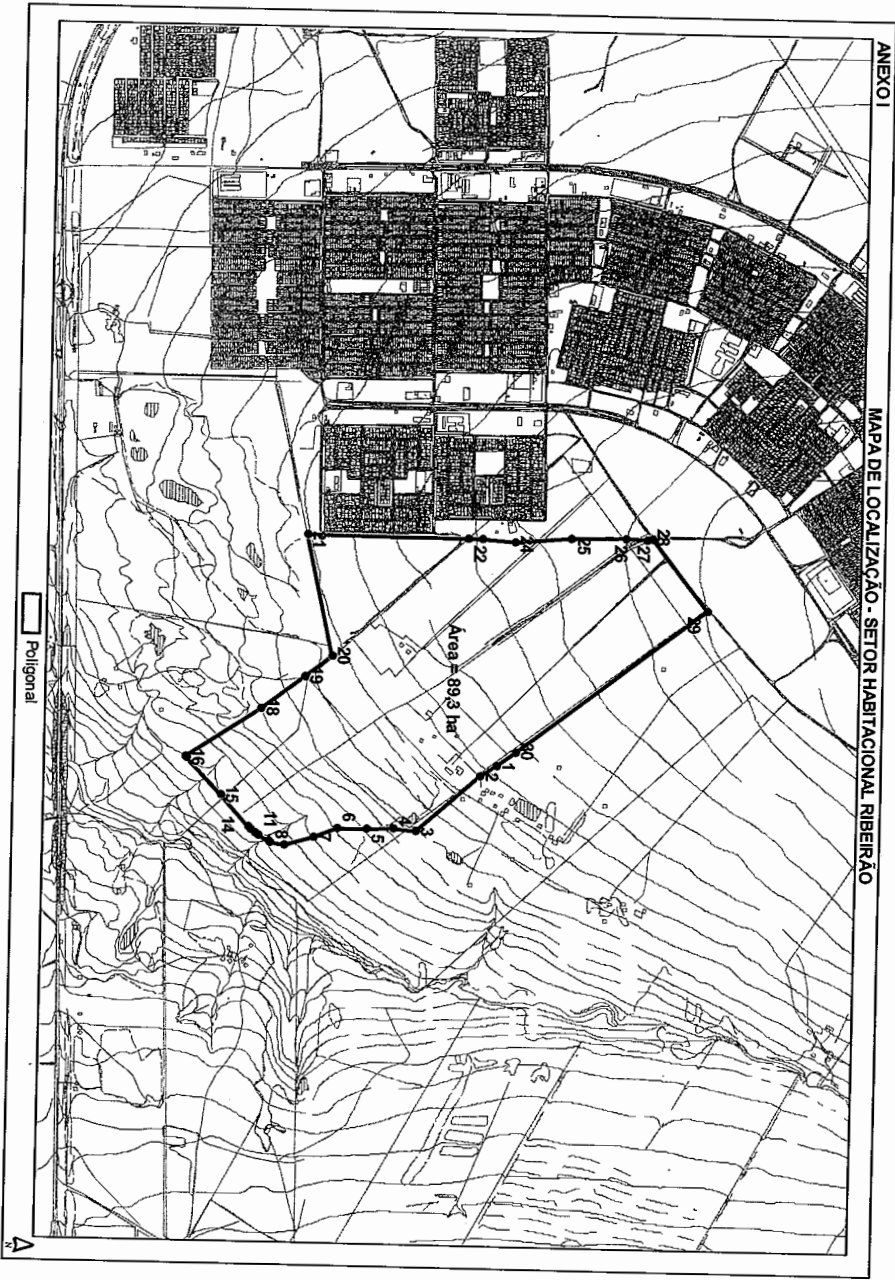
**Art. 4º** - O Poder Executivo providenciará a implantação da infra-estrutura básica no Setor Habitacional Ribeirão, nos termos permitidos pelo § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766/79, com redação da Lei nº 9.786/99, que consistirá, no mínimo, na implantação de vias de circulação, escoamento das águas pluviais, rede para abastecimento de água potável e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

**Art. 5º** - O projeto urbanístico do parcelamento deverá contemplar as restrições físico-ambientais e medidas mitigadoras recomendadas pelo Estudo Ambiental e que integrem a licença ambiental.

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

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



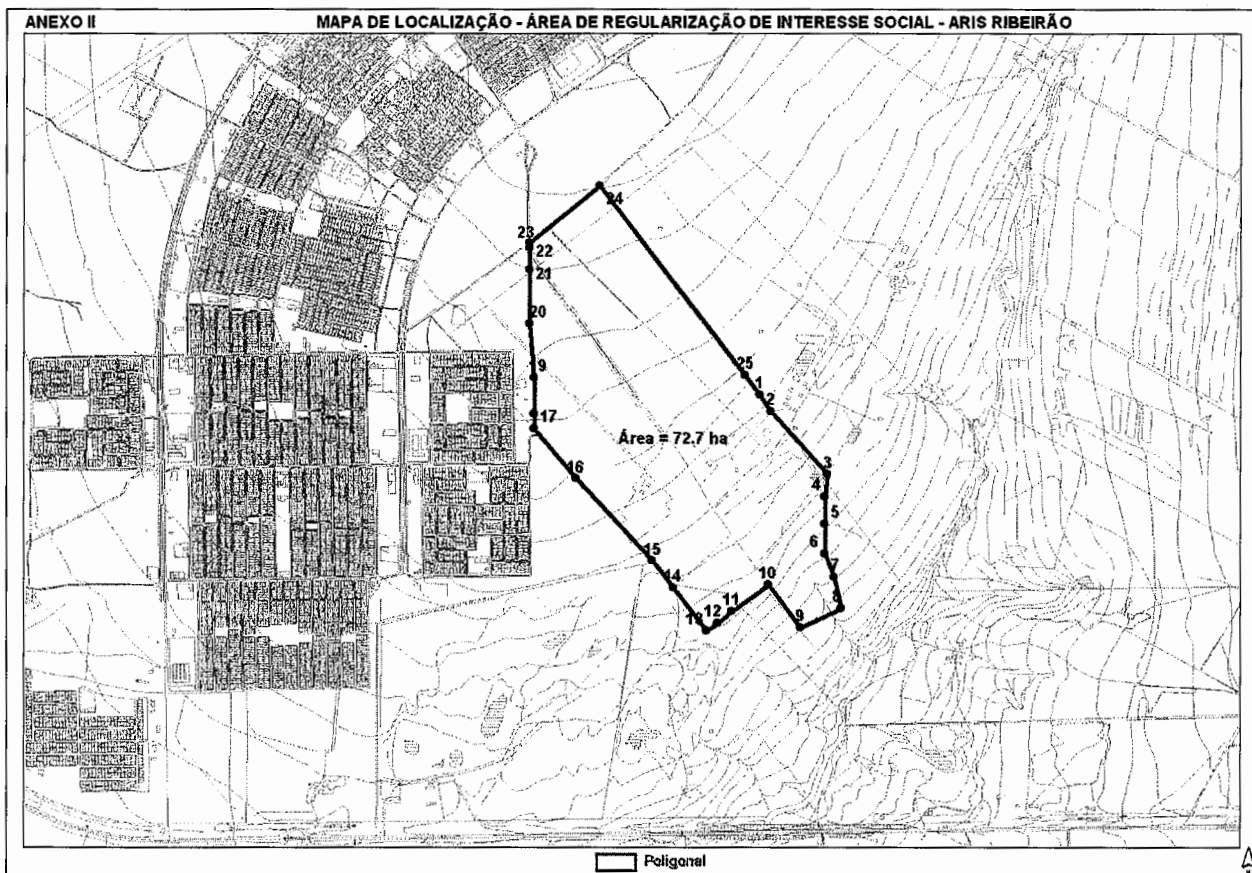


Pontos	Coord X	Coord Y
1	177089	8224698
2	177123	8224647
3	177297	8224452
4	177290	8224383
5	177291	8224299
6	177291	8224207
7	177319	8224134
8	177348	8224046
9	177338	8224002
10	177336	8223998

11	177317	8223966
12	177312	8223955
13	177299	8223939
14	177292	8223930
15	177194	8223846
16	177081	8223736
17	177078	8223731
18	176924	8223966
19	176822	8224100
20	176758	8224183
21	176381	8224100

22	176384	8224597
23	176384	8224642
24	176392	8224743
25	176375	8224919
26	176373	8225087
27	176374	8225155
28	176373	8225171
29	176592	8225347
30	177044	8224758

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PLC Nº 36 / 07  
FIS. Nº 05 R. 179



**QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO**

Pontos	Coord_X	Coord_Y
1	177089	8224698
2	177123	8224647
3	177298	8224452
4	177290	8224383
5	177291	8224299
6	177291	8224207
7	177319	8224134
8	177342	8224036

9	177214	8223975
10	177115	8224109
11	177002	8224028
12	176958	8223990
13	176924	8223966
14	176822	8224100
15	176758	8224183
16	176519	8224437
17	176389	8224594

18	176389	8224641
19	176389	8224751
20	176375	8224919
21	176373	8225087
22	176374	8225155
23	176373	8225171
24	176592	8225347
25	177044	8224758

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
 PLC Nº 36 / 07  
 Fls. Nº 06 RITA