

Em 27/11/07
Costa
Assessoria de Plenário

MENSAGEM
N.º 309 /2007

Brasília, 20 de novembro de 2007.

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.
Em, 28 / 11 / 07.

Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar, referente à definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de aprovação dos parcelamentos de solo urbano localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA IV, denominados Expansão do Setor Residencial Leste – Quadras 21A e 22A e Expansão do Setor Residencial Oeste – Quadras I, J e K.

A presente propositura se justifica pela necessidade de complementação do Setor Residencial Leste, disponibilizando espaços livres de uso público e incrementando a oferta de serviços necessários à população residente, além de atender à demanda do Governo do Distrito Federal no que tange à aplicação de sua Política Habitacional.

O projeto de Expansão Setor Residencial Oeste visa à integração da malha urbana entre os Setores Tradicional e a Vila Nossa Senhora de Fátima, atendendo à demanda pela criação de lotes destinados a moradia, vindo ao encontro da Política Habitacional do GDF.

À Sua Excelência
Deputado ALÍRIO NETO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
Brasília - DF

de

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 07
Fls. N.º 01 R 17A

ASSESSORIA DE PLENÁRIO
Recebido em 22/11/07 às 16h50
Assinatura *8* Matrícula 23-2432

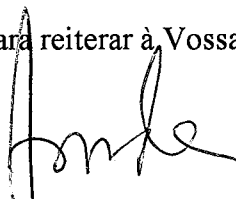
As áreas, objeto dos parcelamentos em tela, estão inseridas em terras desapropriadas pela TERRACAP, e, segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/97, são pertencentes à Zona Urbana de Uso Controlado – ZUUC, para a qual é definida uma densidade populacional máxima de 50 habitantes por hectare e uso predominantemente residencial e comercial, parâmetros estes compatíveis com os projetos apresentado.

Os Relatórios de Impacto de Vizinhança – RIVI, relativos aos projetos citados foram concluídos e encaminhados a Subsecretaria de Meio Ambiente – SUMAM para avaliação dos estudos ambientais, ressaltando que o empreendimento é viável sob o ponto de vista ambiental. O processo de licenciamento foi iniciado aguardando emissão da Licença Prévia.

Os projetos de urbanismo foram submetidos à apreciação do CONPLAN, que aprovou por unanimidade as propostas de parcelamento elaboradas para expansão urbana dos dois setores.

Face ao exposto e considerando os pareceres conclusivos favoráveis dos órgãos responsáveis pela análise das situações fundiária, urbanística e ambiental, constantes nos processos de parcelamento nº 260.027.587/02 e nº 260.027.619/02, referente ao Setor Residencial Leste e Oeste, respectivamente, e, considerando, ainda, a relevância de procedimentos que visem a regularidade no processo de ocupação do território, espera-se que essa Augusta Casa Legislativa aprove os índices urbanísticos propostos dos citados parcelamentos urbanos, na forma prevista no Projeto de Lei Complementar ora encaminhado.

Valho-me do ensejo para reiterar à Vossa Excelência protestos de estima e apreço.



JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

| |
|-----------------------|
| PROTOCOLO LEGISLATIVO |
| PLC Nº 48 / 07 |
| Fis. N.º 02 RITA |

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
(Autoria: Poder Executivo)

Estabelece índices de ocupação e uso do solo, para fins de aprovação de projeto de parcelamento urbano, para áreas localizadas na Região Administrativa de Planaltina – RA VI.

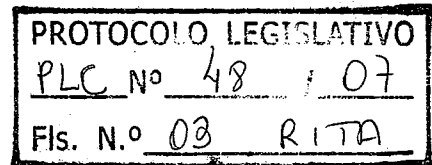
A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam aprovados os índices de ocupação e uso do solo para os projetos de parcelamento urbano denominados Expansão do Setor Residencial Leste – Quadras 21 A e 22 A, e Expansão do Setor Residencial Oeste – Quadras I, J e K, localizados na Região Administrativa de Planaltina – RA VI, nos termos e para os fins do que estabelece o art. 4º, §1º, inciso I da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º As unidades imobiliárias das áreas de Expansão do Setor Residencial Leste – Quadras 21 A e 22 A e de Expansão do Setor Residencial Oeste – Quadras I, J e K, da Região Administrativa de Planaltina, serão destinadas a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, nos termos dos dispositivos constantes no inciso II do art. 4º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 3º Os usos permitidos nos parcelamentos são:

- I – residencial: unifamiliar;
- II – residencial multifamiliar;
- III – comercial: comércio de bens e prestação de serviços;
- IV – industrial: produção caseira;
- III – coletivo ou institucional: Administração, Educação, Saúde, Serviço Social e Lazer.



§1º Os usos mencionados no *caput* estão de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal aprovada pelo Decreto n.º 19.071, de 06 de março de 1998.

§2º O detalhamento dos grupos e classes de cada categoria de uso, relativos aos usos descritos no *caput* será objeto de regulamentação, pelo Poder Executivo, quando da elaboração dos projetos de urbanismo.

Art. 4º Os projetos urbanísticos dos parcelamentos serão aprovados pelo Poder Executivo, obedecidos os seguintes índices de ocupação e uso do solo:

- I – densidade bruta máxima de cinquenta habitantes por hectare;
- II – lotes residenciais unifamiliares de, no mínimo, 100,00 m² (cem metros quadrados) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,4 (um vírgula quatro) vezes a área do lote;
- III – lotes residenciais multifamiliares de, no mínimo, 100,00 m² (cem metros quadrados) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 5,0 (cinco) vezes a área do lote;
- IV – lotes para comércio e serviços de, no mínimo, 100,00 m² (cem metros quadrados) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,1 (dois vírgula um) vezes a área do lote;
- V – lotes para indústria de produção caseira de, no mínimo, 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (duas) vezes a área do lote;

VI – lotes de uso coletivo ou institucional de, no mínimo, 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (uma) vez a área do lote;

VII – para lotes com área até 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), não será exigida taxa de permeabilidade.

VIII – taxa mínima de permeabilidade para lotes com área superior a 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) igual a 10 % (dez por cento);

IX – taxa mínima de permeabilidade para lotes com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) igual a 15 % (quinze por cento);

X – taxa de permeabilidade mínima para lotes com área superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) igual a 20% (vinte por cento);

XI – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, deverão ser correspondentes a, no mínimo, 35 % (trinta e cinco por cento) do total da área a ser parcelada, desde que garantido o percentual de 5% a ser destinado a equipamentos públicos comunitários.

Art. 5º Os demais dispositivos normativos de controle do solo aplicáveis à Expansão dos Setores Residencial Leste – Quadras 21 A e 22 A e Residencial Oeste – Quadras I, J e K, serão definidos pelo Poder Executivo quando da elaboração dos respectivos projetos de urbanismo.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 30 dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

