

EM 27/05/08
Assessoria do Plenário

MENSAGEM
N.º 142 /2008 – GAG

Brasília, 20 de maio de 2008.

em Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, à CAF, CDECTMAI e CCJ
Em 29/05/08
Assessoria do Plenário e Distribuição
Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria
Matr. 10684/34

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à deliberação dessa Augusta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar em anexo, que trata da criação do Setor Habitacional Sol Nascente correspondente à área ocupada pelo assentamento urbano informal denominado Parque Sol Nascente, considerado Área de Regularização de Interesse Social – ARIS, e pela área de preservação permanente que comporá o Parque Urbano Sol Nascente, a ser instituído pelo Poder Executivo. Refere-se, ainda, à criação da Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Por do Sol.

Tanto o Setor Habitacional Sol Nascente quanto a ARIS Por do Sol são definidas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

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.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLE Nº 81 / 08
Fls. N.º 01 RITA

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

AL

ASSESSORIA DE PLENARIO
Recebi em 26/05/08 às 17h
Assinatura: *[assinatura]* Matrícula: 23.243.7

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 Sol Nascente e à Área de Regularização de Interesse Social Por do Sol, 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.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 81 / 08
Fis. N.º 02 RITA

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

- criação do Setor Habitacional Sol Nascente e da Área de Regularização de Interesse Social de mesmo nome, bem como da Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Por do Sol, consideradas Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, constituindo, pois, 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;

- garantia da titulação aos atuais ocupantes que atendam aos critérios estabelecidos pela Política Habitacional do Distrito Federal, visando cumprir a função social da propriedade urbana.

Assim sendo, conclamo os nobres parlamentares a aprovar o Projeto de Lei Complementar em referência, que constituirá na melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Setor Habitacional Sol Nascente e da Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Por do Sol.

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



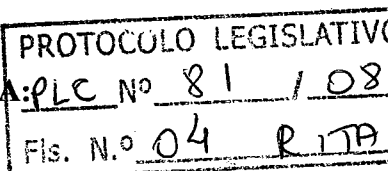
JOSE ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 81 / 08
Fis. N.º 03 R 17A

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº PLC 81/2008

Cria o Setor Habitacional Sol Nascente e a Área de Regularização de Interesse Social - ARIS Por do Sol na Região Administrativa de Ceilândia – RA-IX e estabelece parâmetros para aprovação de projetos de urbanismo.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:



Art. 1º Fica criado o Setor Habitacional Sol Nascente e a Área de Regularização de Interesse Social - ARIS Por do Sol, inseridos na Região Administrativa de Ceilândia - RA IX, conforme Anexos I e II desta Lei Complementar.

Art. 2º O Setor Habitacional Sol Nascente é constituído pela Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Sol Nascente e pela área de preservação permanente, onde será criado, pelo Poder Executivo, o parque ou unidade de conservação.

Parágrafo único. A área do Setor Habitacional Sol Nascente localiza-se entre os Setores “P” Sul, “P” Norte e Quadras QNQ da Cidade de Ceilândia, sendo a sua respectiva poligonal, bem como a da Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Sol Nascente, descritas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 3º O Setor Habitacional Sol Nascente e a Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Sol Nascente estão inseridos em parte na Zona Urbana de Dinamização e, em parte, na Zona Rural de Uso Diversificado, conforme a Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT do Distrito Federal, atualmente em vigor.

Parágrafo único. A porção do Setor Habitacional Sol Nascente e a respectiva Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Sol Nascente, inserida na atual Zona Rural de Uso Diversificado somente será considerada como urbana caso aprovada a proposta constante da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT do Distrito Federal.

Art. 4º A Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Por do Sol, criada por esta Lei Complementar, ocupada pelo assentamento denominado Por do Sol, localiza-se ao sul da QNP 34 da Cidade de Ceilândia, sendo sua poligonal descrita no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. A área referida no *caput* deste artigo é integrante da Zona Urbana de Dinamização, 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.

Art. 5º A Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Sol Nascente e a Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Por do Sol são declaradas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, sendo consideradas de interesse público, nos termos do art. 53-A da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, incluído pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 6º Os projetos urbanísticos de regularização da ARIS Sol Nascente e da ARIS Por do Sol serão aprovados pelo Poder Executivo, obedecidos aos seguintes índices de ocupação do solo, indicados com base no que estabelece o art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, com a redação introduzida pela Emenda nº 49, de 2007 e na diretriz de política urbana constante do inciso XIV do art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001:

I - densidade bruta máxima de 150 habitantes por hectare;

II - percentual de área pública, destinado aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários e coletivos fixado em 15% (quinze por cento) da respectiva ARIS;

III - área mínima para os lotes residenciais unifamiliares de 88 m² (oitenta e oito metros quadrados);

IV - usos permitidos:

a) residencial, habitação unifamiliar;

b) coletivo, correspondente ao anteriormente denominado uso institucional;

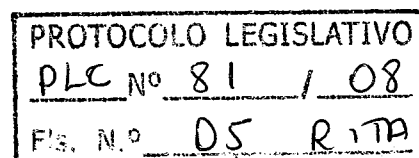
c) comercial e de prestação de bens e serviços de abrangência local;

d) misto: podendo ser comercial e residencial ou institucional e residencial.

V - coeficientes de aproveitamento:

a) coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso residencial, habitação unifamiliar, menores que 200m²: igual a 1,0 (um vírgula zero);

b) coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso residencial, habitação unifamiliar, maiores que 200m²: igual a 0,8 (zero vírgula oito);



- c) coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso comercial e coletivo: igual a 1,0 (um vírgula zero);
- d) coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso misto: igual a 2,0 (dois vírgula zero).

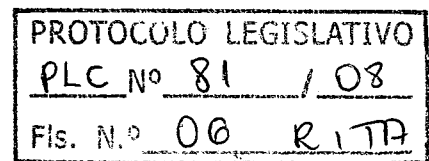
Art. 7º Em virtude do relevante interesse público e social e por se tratar de área ocupada por população de baixa renda, o Governo do Distrito Federal, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, adotará todas as providências necessárias para a regularização fundiária dos Setores Habitacionais Sol Nascente e ARIS Por do Sol, de forma a garantir a titulação aos atuais ocupantes que atendam aos critérios estabelecidos pela Política Habitacional do Distrito Federal, visando cumprir a função social da propriedade urbana.

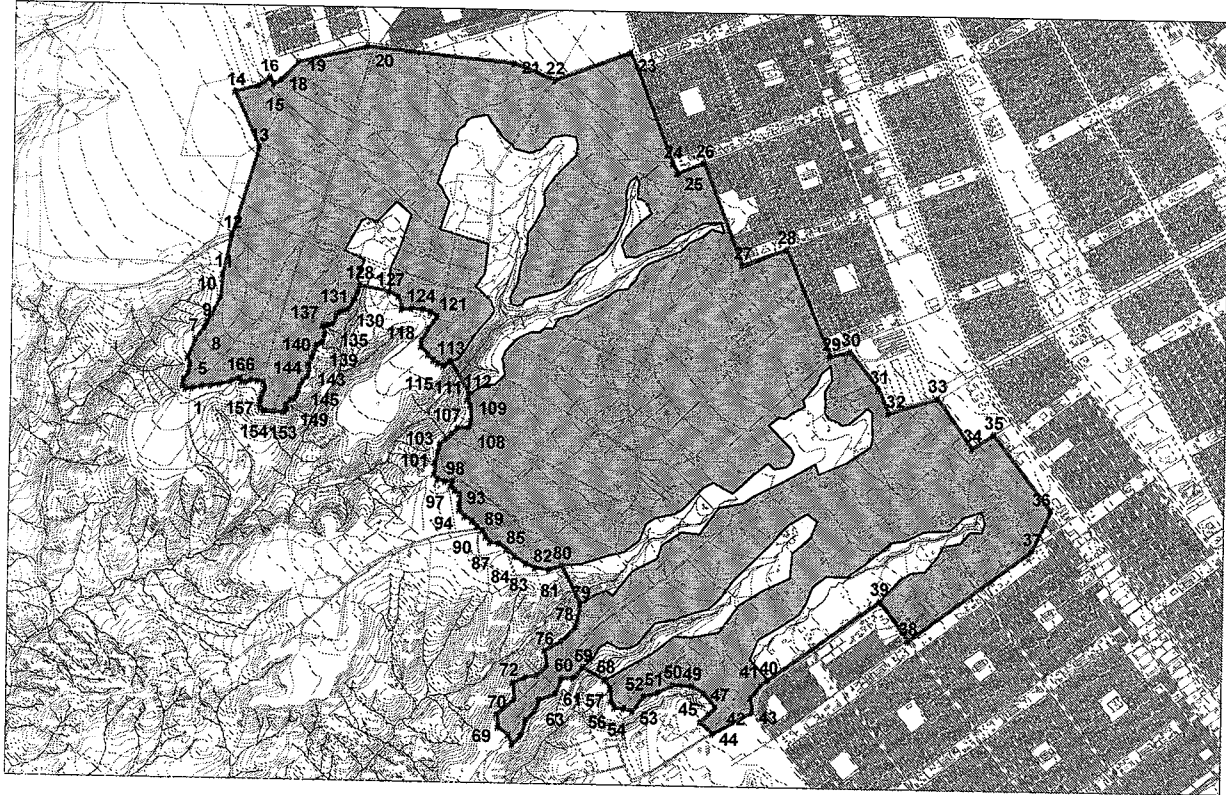
Art. 8º O Poder Executivo providenciará a implantação da infra-estrutura básica na ARIS Sol Nascente e na ARIS Por do Sol, nos termos permitidos pelo § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com redação da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que consistirá, no mínimo, na implantação 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. 9º 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. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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





□ Poligonal dos Setor ■ ARIS - Sol Nascente

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PLE Nº 81 / 08
 Fls. Nº 07 RITA

Pontos	Coord_X	Coord_Y
1	161377	8247802
2	161360	8247823
3	161363	8247856
4	161388	8247890
5	161398	8247937
6	161384	8247974
7	161429	8248083
8	161474	8248146
9	161488	8248172
10	161565	8248318
11	161574	8248445
12	161621	8248664
13	161764	8249160
14	161625	8249469
15	161757	8249503
16	161816	8249554
17	161841	8249516
18	161882	8249540
19	161981	8249649
20	162361	8249739
21	163176	8249658
22	163402	8249567
23	163827	8249730
24	164072	8249106
25	164099	8249051
26	164250	8249113
27	164472	8248544

28	164721	8248638
29	164977	8248047
30	165085	8248074
31	165248	8247866
32	165302	8247730
33	165574	8247821
34	165772	8247544
35	165891	8247621
36	166213	8247196
37	166112	8246967
38	165429	8246450
39	165268	8246671
40	164653	8246221
41	164610	8246196
42	164555	8246119
43	164564	8246039
44	164343	8245916
45	164275	8245984
46	164322	8246026
47	164356	8246064
48	164292	8246141
49	164225	8246179
50	164118	8246187
51	164033	8246143
52	163954	8246119
53	163894	8246035
54	163847	8246052
55	163792	8246056

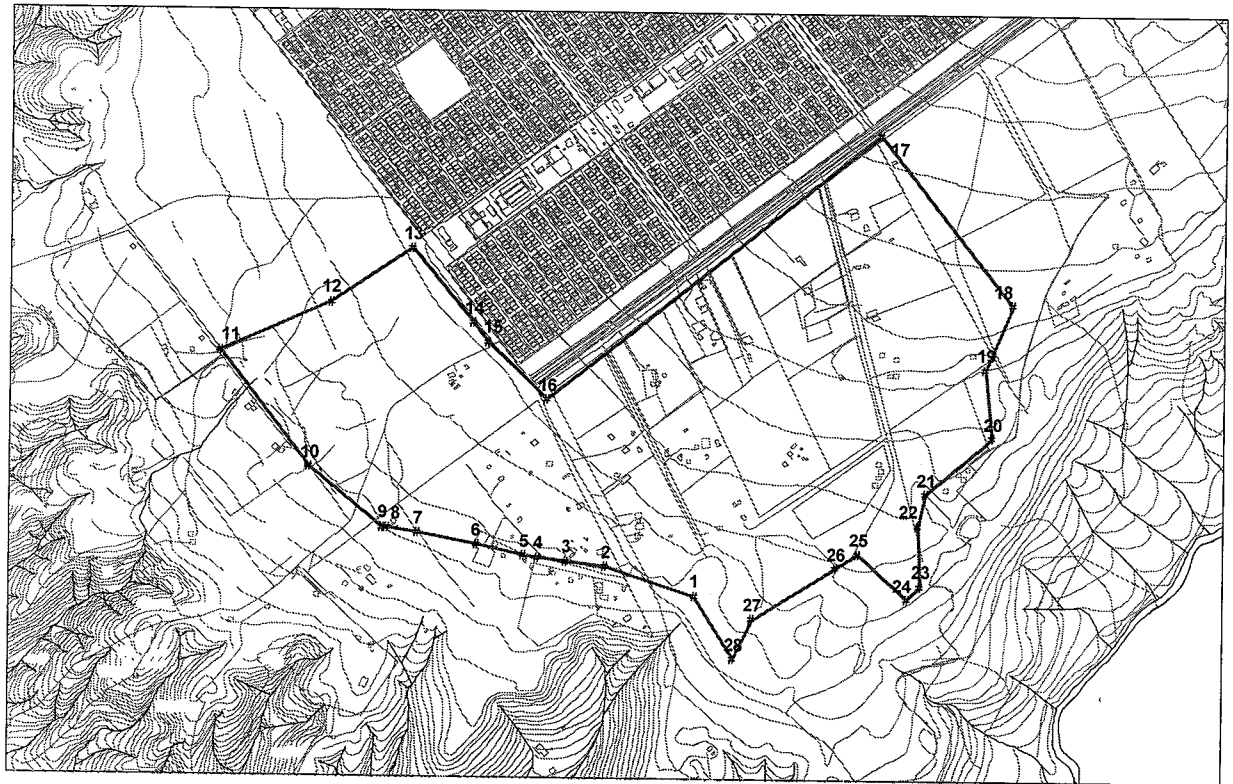
56	163771	8246090
57	163767	8246158
58	163737	8246208
59	163610	8246272
60	163563	8246217
61	163491	8246213
62	163461	8246128
63	163368	8246090
64	163347	8246030
65	163296	8245975
66	163266	8245890
67	163220	8245839
68	163198	8245890
69	163139	8245937
70	163130	8246005
71	163228	8246094
72	163220	8246183
73	163287	8246217
74	163357	8246228
75	163406	8246276
76	163393	8246364
77	163491	8246420
78	163567	8246501
79	163593	8246628
80	163483	8246846
81	163418	8246819
82	163336	8246829
83	163284	8246849

84	163218	8246890
85	163177	8246928
86	163131	8246963
87	163083	8246968
88	163057	8246999
89	163040	8247033
90	163008	8247056
91	162981	8247086
92	162938	8247112
93	162908	8247148
94	162906	8247189
95	162908	8247240
96	162883	8247257
97	162862	8247282
98	162867	8247314
99	162827	8247309
100	162788	8247320
101	162766	8247352
102	162769	8247416
103	162787	8247477
104	162796	8247522
105	162829	8247548
106	162861	8247578
107	162889	8247609
108	162959	8247612
109	162967	8247650
110	162962	8247734
111	162944	8247767
112	162951	8247799
113	162843	8247984

114	162807	8247955
115	162777	8247968
116	162750	8247984
117	162718	8248014
118	162681	8248061
119	162684	8248101
120	162720	8248159
121	162767	8248230
122	162734	8248252
123	162692	8248269
124	162628	8248274
125	162570	8248267
126	162556	8248336
127	162502	8248361
128	162333	8248398
129	162327	8248360
130	162309	8248317
131	162274	8248259
132	162249	8248251
133	162224	8248243
134	162208	8248225
135	162189	8248180
136	162158	8248167
137	162132	8248169
138	162145	8248120
139	162132	8248071
140	162104	8248058
141	162075	8247988
142	162060	8247951
143	162064	8247917

144	162055	8247886
145	162030	8247857
146	162012	8247829
147	162004	8247804
148	161992	8247766
149	161974	8247751
150	161963	8247753
151	161935	8247720
152	161940	8247693
153	161922	8247679
154	161872	8247684
155	161819	8247684
156	161794	8247696
157	161793	8247717
158	161796	8247755
159	161804	8247780
160	161818	8247811
161	161808	8247845
162	161777	8247854
163	161740	8247859
164	161715	8247843
165	161688	8247843
166	161679	8247868
167	161630	8247849
168	161567	8247834
169	161514	8247823
170	161469	8247819
171	161417	8247807

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PLE N° 81 / 08
 FLS. N° 08 RITA



Poligonal - ARIS Pôr do Sol

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Pontos	Coord_x	Coord_y
1	166043	8244131
2	165848	8244194
3	165759	8244205
4	165698	8244213
5	165667	8244217
6	165564	8244239
7	165436	8244265
8	165370	8244275
9	165360	8244277
10	165202	8244408
11	165006	8244666
12	165246	8244774
13	165422	8244893
14	165555	8244731
15	165589	8244689

16	165716	8244562
17	166443	8245151
18	166733	8244780
19	166674	8244638
20	166690	8244485
21	166547	8244360
22	166531	8244290
23	166537	8244156
24	166508	8244127
25	166400	8244226
26	166352	8244194
27	166170	8244080
28	166129	8243993

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
 PLC Nº 81 / 08
 Fls. N.º 09 RITA