

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Do Senhor Deputado CÉSAR LACERDA – PTB)

Ac. Procelo Legislativo para registro
segundo o DAF e CCL.

24, 06, 02

[Assinatura]
Chefe da Assessoria da Presidência

Altera o uso dos Núcleos Agro-industriais Ponte Alta Norte e Casa Grande, na Região Administrativa do Gama – RA II e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Passa a ser considerada Zona Urbana de Uso Controlado a área onde encontram-se localizados os Núcleos Agro-industriais Ponte Alta Norte e Casa Grande, na Região Administrativa do Gama – RA II.

Art. 2º A poligonal da área em que se localiza os Núcleos Agro-industriais previstos nesta Lei Complementar será definida pelo Poder Executivo, por meio dos órgãos competentes, devendo ser ouvidas as entidades representativas dos moradores e produtores das localidades.

§ 1º – Dentro da poligonal encontrar-se-ão as Áreas de Proteção de Manancial Ponte de Terra e Córrego Olho D'água, para as quais deverão ser realizados estudos técnicos ambientais específicos com vistas a sua preservação.

§ 2º A poligonal da área descrita nesta Lei Complementar deverá ser adequada de conformidade com os estudos ambientais e urbanísticos, na forma prevista na legislação pertinente.

Art. 3º Os índices de ocupação e os usos do solo para os Núcleos Agro-industriais Ponte Alta Norte e Casa Grande, na forma prevista no art. 4º, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, serão definidos após a aprovação dos estudos ambientais e urbanísticos.

Art. 4º No caso de haver parcelamentos do solo nos Núcleos Agro-industriais, os projetos urbanísticos serão aprovados pelo Poder Executivo, obedecidos os índices de ocupação e uso do solo estabelecidos na legislação vigente, observados os seguintes parâmetros:

- I – densidade bruta máxima de cinquenta habitantes por hectare;
- II – lotes residenciais unifamiliares de, no mínimo, setecentos e cinquenta metros quadrados;
- III – lotes residenciais unifamiliares, coeficiente de aproveitamento, no máximo, igual a 1,5 (um vírgula cinco) vezes a área do lote;



CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

IV – taxa máxima de permeabilidade de 30% (trinta por cento) para os lotes residenciais unifamiliares;

V – lotes para comércio e prestação de serviços, coeficiente de aproveitamento, no máximo, igual a 2,0 (duas) vezes a área do lote;

VI – lotes destinados ao uso institucional e aos equipamentos públicos comunitários, dimensionados de acordo com a legislação pertinente.

VII – percentual de área destinadas ao sistema de circulação, à equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público de, no mínimo, 15% (quinze por cento);

VIII – a faixa de proteção dos mananciais e dos cursos d'água obedecerá o previsto na legislação vigente e aos estudos técnicos previstos no § 1º, do art. 2º desta Lei Complementar.

Parágrafo único – Os lotes consolidados, onde foram executadas edificações em desacordo com os índices de ocupação e uso do solo estabelecidos em normas pertinentes, serão objeto de análise e aprovação específica pelo Poder Executivo, atendendo ao disposto na Lei nº 2.128, de 12 de novembro de 1998.

Art. 5º Compete ao Poder Executivo fixar os atos complementares objetivando definir critérios de destinação e uso para as ocupações existentes nos Núcleos Agro-industriais Ponte Alta Norte e Casa Grande.

Art. 6º Os adquirentes de lotes nos Núcleos Agro-industriais descritos ficam obrigados, no caso de implantação em área pública, a pagar pelas respectivas unidades, respeitado o disposto nos artigos 4º e 9º da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995.

Parágrafo único – Na existência de litígio quanto à titularidade total ou parcial da área, fica suspensa a cobrança prevista no *caput* até decisão final da questão fundiária.

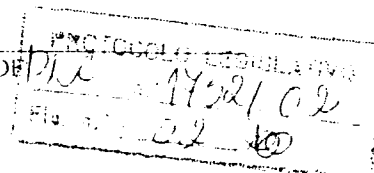
Art. 7º O Poder Executivo adotará todas as medidas legais necessárias e indispensáveis à viabilização do disposto nesta Lei Complementar, no prazo de cento e oitenta dias, contados da data de sua publicação.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

O Gama é uma cidade que necessita assegurar melhores condições de vida para os seus moradores, sem, contudo, causar danos ao meio ambiente. A cidade, por ter sido implantada num altiplano, apresenta condições de crescer apenas para o norte, ou seja, rumo aos Núcleos Agro-industriais Casa Grande e Ponte Alta Norte, pois nas outras direções são encontradas propriedades particulares, no sentido leste, e escarpas, nos sentidos oeste e sul.





CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

Há muito os dois Núcleos vêm sendo ocupados por habitações, construídas normalmente por pessoas de poder aquisitivo mais elevado, que viram naquela região a possibilidade de implantar, mesmo que informalmente, o Setor de Mansões do Gama.

Logicamente que alterando o uso da área em que se encontram os Núcleos supracitados, de rural para urbano, devemos ter o cuidado de preservar o ecossistema, sobretudo os mananciais ali existentes, de forma que os mesmos não sejam prejudicados com o adensamento populacional.

É necessário deixar claro que esse adensamento já vem acontecendo desde o início da década passada de forma desordenada, sem o menor planejamento. As chácaras são fracionadas e comercializadas para pessoas que anseiam edificar residências mais adequadas ao seu poder aquisitivo, tendo em vista o Gama não contar com um setor apropriado a essa finalidade.

A presente proposição caminha ainda, como se pode ver, no sentido de dar um mínimo de ordenamento às ocupações que ocorreram e continuam ocorrendo nos Núcleos Agro-industriais Ponte Alta Norte e Casa Grande, atendendo, também, a um antigo pleito da comunidade gamense.

Ademais, a Lei Orgânica do Distrito Federal concede poderes à Câmara Legislativa para dispor sobre a matéria em tela, senão vejamos o que diz o inciso IX do seu art. 58, *verbis*:

“Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

I – (...)

IX – planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;”

Com se vê não existe nenhum óbice à aprovação deste Projeto de Lei Complementar, portanto, rogamos aos nobres pares o apoio para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2.002


DEPUTADO CÉSAR LACERDA

Autor

