



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 81, DE 2008

REDAÇÃO FINAL

Cria o Setor Habitacional Sol Nascente e a Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr 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 Ficam criados o Setor Habitacional Sol Nascente e a Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr 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 inseridas na atual Zona Rural de Uso Diversificado somente serão consideradas como urbanas 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 Pôr do Sol, criada por esta Lei Complementar, ocupada pelo assentamento denominado Pôr do Sol, localiza-se ao sul da QNP 34 da Cidade de Ceilândia, sendo sua poligonal descrita no Anexo II desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A área referida no *caput* é integrante da Zona Urbana de Dinamização, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que institui 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 Pôr 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 Pôr do Sol serão aprovados pelo Poder Executivo, obedecidos os 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 art. 2º, XIV, 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 88m² (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 (duzentos metros quadrados): igual a 1,0 (um vírgula zero);

b) coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso residencial, habitação unifamiliar, maiores que 200m² (duzentos metros quadrados): 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 Pôr 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 ARIS Pôr do Sol, nos termos permitidos pelo art. 2º, § 6º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com redação da Lei nº 9.785, de



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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.

Sala das Sessões, 4 de novembro de 2008.