



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 36, DE 2007

REDAÇÃO FINAL

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 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 9.785, 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 se encontra descrita no Anexo II desta Lei Complementar, e pela área destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, aos espaços livres de uso público e à realocação 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 com a rodovia DF 290 e a leste com o 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 (cem) habitantes por hectare.

§ 4º O percentual de área pública para o Setor Habitacional Ribeirão, destinado aos espaços livres de uso público e aos equipamentos comunitários e coletivos, é fixado 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 m² (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);

II — coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso coletivo é igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);

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

IV — coeficiente de aproveitamento básico para os lotes destinados ao uso misto é igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos).

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 nº 2.220, de 4 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.

§ 1º A fim de resguardar a participação da população interessada, uma comissão de moradores, eleita em reunião convocada pela Administração Regional de Santa Maria para esse fim, acompanhará todo o processo de identificação, habilitação e remoção ou fixação das famílias atualmente ocupantes do Porto Rico.

§ 2º A titulação do imóvel ocorrerá em nome do cônjuge virago.

Art. 4º O Poder Executivo providenciará a implantação da infra-estrutura básica no Setor Habitacional Ribeirão, 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 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.

Parágrafo único. As unidades imobiliárias que vierem a ser criadas pelo projeto urbanístico e se tornarem remanescentes após o remanejamento das famílias em área de risco serão disponibilizadas para atendimento à demanda da política habitacional do Distrito Federal, de acordo com a Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006.

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.

Sala das Sessões, 11 de dezembro de 2007.