

L I D O
Em 08 / 08 / 07
Este
Assessoria de Plenário

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em
seguida, à CAFEDESCITAT e CCJ
Em 09/10/07
[Assinatura]
Assessoria de Plenário
Câmara de Assessoria do Plenário

MENSAGEM
N.º 141 /2007 – GAG

Brasília, 07 de agosto de 2007.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à deliberação dessa Augusta Casa de Leis, nos termos do art. 71, caput, parágrafo 1º, inciso IV, combinado com o art. 48, art. 51, § 3º e art. 52 da Lei Orgânica do Distrito Federal, o Projeto de Lei Complementar em anexo, para apreciação.

O assentamento populacional denominado Vila DNOCS refere-se a uma ocupação irregular em área pública, cujo início remonta à década de 1970, originada em função do canteiro de obras do Departamento Nacional de Obras contra a Seca, tendo sido prevista sua regularização desde a aprovação da Lei Complementar nº 56 de 30 de dezembro de 1997, que aprovou o Plano Diretor de Sobradinho.

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.

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 à Vila DNOCS, 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.

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

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 21 / 07
Fls. Nº 01 RITA

[Assinatura]
Recebido em 07-08-07
- AS 17:20
Wellington 16965

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

- criação de uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS na área, que constitui 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 de Impacto Ambiental e pelo licenciamento ambiental;

- implantação de infra-estrutura básica, que consistirá, no mínimo, na implantação de infraestrutura para o escoamento das águas pluviais, rede para abastecimento de água potável, vias de circulação, e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;

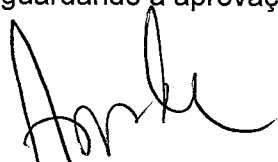
- previsão, no projeto urbanístico, de espaços destinados à construção de escola, praças públicas, espaços para lazer e demais equipamentos comunitários;

- após a regularização e registro do parcelamento, será realizada a regularização fundiária, mediante a celebração, com os ocupantes cadastrados, de contratos de concessão de direito real de uso. Tais contratos, por força do art. 48 da Lei 10.257/01, terão caráter de escritura pública, constituindo títulos de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamento habitacionais;

Assim sendo, conclamo os nobres parlamentares a aprovar o Projeto de Lei em referência, que constituirá na melhoria da qualidade de vida dos habitantes da Vila DNOCS.

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

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 21 / 07
Fls. N.º 02 RITA


JOSÉ ROBERTO ARRUDA

“PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **PLC 21 /2007**

Cria a Área de Regularização de Interesse Social – ARIS DNOCS

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
DECRETA:**

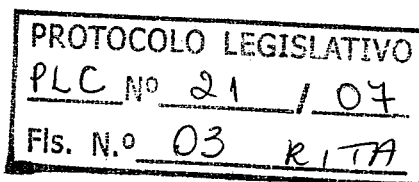
Art. 1º - Para os fins da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 9785, de 29 de janeiro de 1999, em especial do disposto nos seus arts. 2º, § 6º, e art. 53- A, bem como do art. 32 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, o parcelamento urbano denominado Área de Regularização de Interesse Social - ARIS DNOCS, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, é declarado Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 2º - A Área de Regularização de Interesse Social – ARIS DNOCS, compreende a área hoje ocupada pelo assentamento do mesmo nome, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

§ 1º - Para efeito da regularização da área ocupada, fica desafetada a área de 57.658, 91 m² (cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e oito metros e noventa e um centímetros quadrados), sendo 43.145,22 (quarenta e três mil, cento e quarenta e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados) ao sul da Subzona Habitacional 8 e 12.091,88 m² (doze mil, noventa e um metros e oitenta e oito centímetros quadrados) à oeste da Subzona Habitacional 8 e 2.421,81 (dois mil, quatrocentos e vinte e um metros e oitenta e um centímetros quadrados) a leste da Subzona Habitacional 8, complementando a área destinada ao assentamento da ARIS DNOCS.

§ 2º - A área da ARIS DNOCS é definida pela poligonal compreendida ao norte pela rodovia BR-020, ao sul pela DF-440, a leste pela Subzona Industrial 2 e a oeste pela Subzona Industrial 1, conforme descrição constante no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 3º - A área delimitada no § 2º é integrante da Zona Urbana de Consolidação estabelecida pela Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT do Distrito Federal.



§ 4º - O percentual de área pública destinado às praças e equipamentos comunitários e coletivos será de 15% (quinze por cento).

§ 5º - A área mínima para os lotes residenciais unifamiliares será de 90 m² (noventa metros quadrados).

§ 6º - Os usos permitidos na área são:

I – residencial unifamiliar;

II – coletivo, antigo institucional;

III – comercial e de prestação de bens e serviços de abrangência local;

IV – misto, comercial e residencial;

§ 7º - Os parâmetros urbanísticos para regularização do DNOCS são:

I – coeficiente de aproveitamento básico para os lotes residenciais unifamiliares igual a 1,4 (um vírgula quatro);

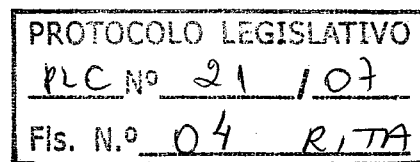
II – coeficiente de aproveitamento básico para os lotes de uso coletivo (institucional) igual a 1,2 (um vírgula dois);

III – coeficiente de aproveitamento básico para os lotes comerciais, de prestação de bens e serviços e mistos de abrangência local igual a 2 (dois).

Art. 3º - O Poder Executivo do Distrito Federal tomará as providências necessárias para a realização dos estudos ambientais e aprovação do parcelamento do solo na área da ARIS DNOCS.

Art. 4º - O Poder Executivo providenciará a implantação da infra-estrutura básica da ARIS DNOCS, nos termos permitidos pelo § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766/79, com redação da Lei nº 9.786/99, 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. 5º - O projeto urbanístico do parcelamento deverá contemplar as restrições físico-ambientais e medidas mitigadoras recomendadas pelo EIA/RIMA e que integrem a licença ambiental, devendo, em consequência, ser removidas as edificações erigidas em áreas consideradas de risco, de preservação ambiental e aqueles que interferem com o projeto urbanístico.



Art. 6º - 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 2.220, de 04 de setembro de 2001, realizará a titulação dos lotes por meio do termo administrativo de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

§ 1º - Os contratos de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU de que trata este artigo enquadram-se nos parâmetros exigidos pelo art. 48 da Lei nº 10.257/01, tendo, pois, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituindo títulos de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamento habitacionais.

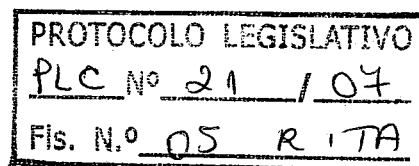
§ 2º - Poderão celebrar contratos de concessão de direito real de uso com o Distrito Federal os atuais ocupantes, identificados pelo levantamento cadastral realizado pela Administração Regional de Sobradinho, no período de março de 2007, que comprovem ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado na forma da Lei, residirem no Distrito Federal por um período de 5 (cinco) anos consecutivos, não ser, nem ter sido proprietário, promitente comprador, cessionário, concessionário ou usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal e possuir renda familiar igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 3º - Aquelas pessoas que ingressarem na área de que trata o § 2º do art. 2º desta Lei Complementar, após o cadastramento referido no parágrafo anterior, não terão direito de celebrar contrato de concessão de direito real de uso com o Governo do Distrito Federal, não sendo permitida a sua permanência na área.

§ 4º - A relocação dos ocupantes será realizada, preferencialmente, em área dentro da poligonal referida no § 2º do art. 2º desta Lei Complementar.

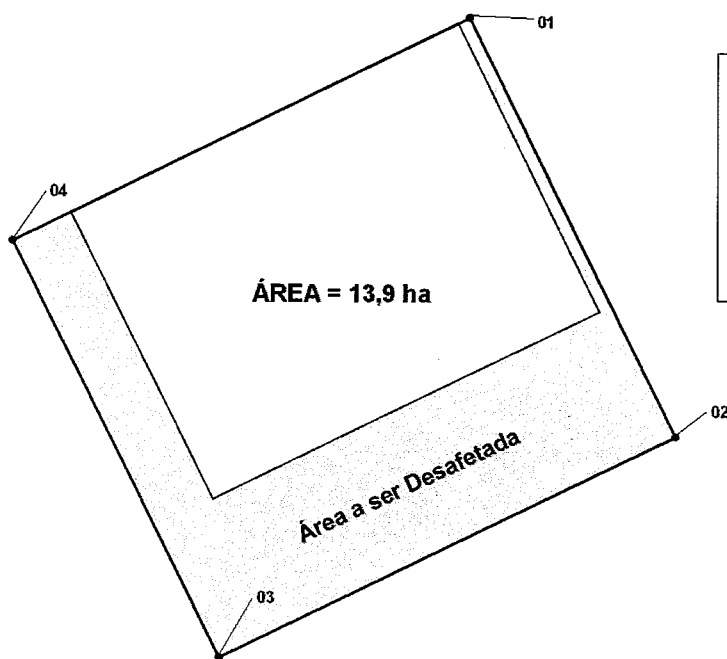
Art. 7º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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



ANEXO I

ÁREA DE REGULARIZAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - DNOCS



Quadro de Caminhamento do Perímetro
DNOCS

Pontos	x_coord	y_coord
01	199971.065921	8266551.649816
02	200128.917986	8266230.082695
03	199779.526573	8266059.858161
04	199621.224219	8266379.360864

Área = 13,9 ha

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 21 / 07
Fls. N.º 06 RITA