

L I D O
Em 07 / 12 / 05
Assessoria de Planejamento

MENSAGEM N.º 369 /2005

Brasília, 07 de dezembro de 2005

REGIME DE
URGÊNCIA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, tem a atribuição, entre outras, de analisar e promover a aprovação de projetos urbanísticos de novos loteamentos propostos por particulares em terras não desapropriadas pelo Governo do Distrito Federal. Torna-se necessário, para tal, a apreciação de Vossa Excelência, para deliberação dessa Augusta Casa, do Projeto de Lei Complementar em anexo, respaldado na Lei Federal nº 6.766/79, e suas alterações, na Lei Complementar nº 682/2003, que dispõe sobre atos complementares indispensáveis para aprovação dos índices de ocupação e uso do solo para parcelamentos, e na Lei Complementar nº 710/2005, que dispõe sobre Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas.

O Projeto de lei em questão estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de aprovação do parcelamento de solo urbano localizado na Região Administrativa do Paranoá – RA VII, situado às margens da DF – 250, no imóvel Sobradinho dos Melos, desmembrado do município de Planaltina – GO e incorporado ao território do Distrito Federal, em terras NÃO DESAPROPRIADAS.

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/97, a área prevista para implantação do empreendimento está inserida na Zona Urbana de Uso Controlado – ZUUC, para a qual é definida uma densidade populacional máxima de 50 habitantes por hectare e uso predominantemente residencial e comercial, parâmetros estes compatíveis com o estudo preliminar apresentado.

O Estudo de Impacto Ambiental – EIA e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, foram objeto de análise por parte da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH, tendo sido concluído por esta que o empreendimento é viável sob o ponto de vista ambiental, desde que observadas as medidas mitigadoras dos impactos ao meio ambiente integrantes da Licença Prévia nº 003/2005, concedida em 26 de janeiro de 2005.

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.

Em, 08 / 12 / 05.

À Sua Excelência
Deputado FÁBIO BARCELLOS
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
N E S T A


[Assinatura]
Gustavo Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Planejamento

PROTOKOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 139 / 05
Fis. N.º 01 RITA

Face ao exposto e considerando os pareceres conclusivos favoráveis dos órgãos responsáveis pela análise das situações fundiária, urbanística e ambiental, constantes no processo de parcelamento nº 260.032.370/03, e, considerando ainda a relevância de procedimentos que visem a regularidade no processo de ocupação do território, esperamos que essa Augusta Casa Legislativa aprove os índices urbanísticos do citado parcelamento, na forma prevista no Projeto de Lei Complementar ora encaminhado.

Finalmente, com respaldo no artigo 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, solicito seja o Projeto de Lei em questão apreciado em regime de urgência.

Valho-me do ensejo para reiterar à Vossa Excelência protestos de estima e apreço.



JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador do Distrito Federal

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 139 / 05
Fis. N.º 02 RITA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº PLC 139/2005

Estabelece índices de ocupação e uso do solo para fins de aprovação de parcelamento do solo urbano para área localizada na Região Administrativa do Paranoá – RA VII.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art.1º Nos termos e para os fins do que estabelece o art. 4; §1º, inciso I da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação que lhe foi dada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ficam aprovados os índices de ocupação e uso do solo para o parcelamento inscrito na poligonal definida pelas coordenadas listadas no Anexo I desta Lei Complementar, localizado na Região Administrativa do Paranoá – RA VII.

Art.2º Os usos permitidos no parcelamento são:

I – residencial: unifamiliar;

II – comercial: comércio de bens e prestação de serviços;

III – coletivo ou institucional: Administração, Educação, Saúde, Serviço Social e Lazer.

Art.3º Nos termos do que estabelecem os art.17 e 18 da Lei Complementar nº 710, de 05 de setembro de 2005, fica permitido para o parcelamento de que trata esta Lei Complementar, a criação de unidades imobiliárias destinadas a Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas - PDEU, desde que obedecidos os dispositivos legais estabelecidos na legislação em vigor e nesta Lei Complementar.

Art.4º O projeto urbanístico do parcelamento será aprovado pelo Poder Executivo, obedecidos os seguintes índices de ocupação e uso do solo:

I – densidade bruta máxima de cinquenta habitantes por hectare;

II – lotes residenciais unifamiliares de, no mínimo, 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados);

III – lotes residenciais com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,5 (um vírgula cinco) vezes a área do lote;

IV – lotes para comércio e serviços com coeficiente de aproveitamento igual a 02 (duas) vezes a área do lote;

V – lotes de uso coletivo dimensionados de acordo com a legislação pertinente;

VI – taxa mínima de permeabilidade dos lotes residenciais igual a 20% (vinte por cento);

VII - taxa mínima de permeabilidade do projeto de parcelamento de 40% (quarenta por cento).

VIII – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, deverão ser correspondentes a, no mínimo, 35 % (trinta por cento) do total da área a ser parcelada, desde que garantidos o percentual de 5% a serem destinados a equipamentos públicos comunitários.

Parágrafo único. No caso da existência de lotes destinados a PDEU, no percentual de trata o inciso VIII deste artigo será considerado o sistema viário a ser implantado dentro dos lotes.

Art.5º Para os lotes destinados a PDEU, ficam estabelecidos os índices urbanísticos fixados abaixo:

I - densidade bruta máxima de cinquenta habitantes por hectare;

II – área mínima das unidades autônomas de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados);

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 139 / 05
Fis. N.º 03 RITA

3

III – área mínima de uso comum dos condôminos de 10% (dez por cento);

IV – os usos permitidos:

a) residencial: unifamiliar, por unidade autônoma;

b) comercial: comércio de bens e prestação de serviços;

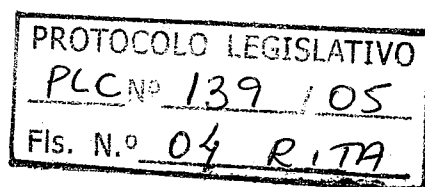
c) coletivo ou institucional: Administração, Educação, Saúde, Serviço Social e Lazer.

V – a dimensão máxima permitida de lote para implantação de Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas deverá ser de 60 há (sessenta hectares);

VI – a máxima extensão territorial contínua de lotes permitida para implantação de Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas deverá ser de 2.000,00 m (mil metros).

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.



ANEXO I

COORDENADAS (U.T.M.) - PERÍMETRO			
ID	PONTOS	NORTE (N)	LESTE (E)
0	01	8255610.002	206127.917
0	02	8255526.739	206261.894
0	03	8255384.876	206581.545
0	04	8255351.728	206888.442
0	52	8255376.413	207021.555
0	53	8255349.217	206980.320
0	54	8255317.681	206956.109
0	55	8255282.417	206914.124
0	L01	8255262.685	206909.741
0	L02	8255199.182	206865.088
0	L03	8255192.819	206860.421
0	L04	8255187.318	206855.895
0	L05	8255182.258	206851.281
0	L06	8255177.699	206846.827
0	L07	8255172.244	206840.921
0	L08	8255168.113	206836.020
0	L09	8255164.382	206831.230
0	L10	8255160.498	206825.701
0	L11	8255155.985	206818.690
0	L12	8255151.430	206810.436
0	L13	8255148.043	206803.535
0	L14	8255145.216	206796.796
0	L15	8255142.723	206790.320
0	L16	8255140.389	206782.743
0	L17	8255138.651	206776.211
0	L18	8255137.348	206770.331
0	L19	8255136.282	206764.427
0	L20	8255135.379	206757.898
0	L21	8255134.761	206751.544
0	L22	8255134.434	206745.302
0	L23	8255134.353	206740.573
0	L24	8255134.433	206735.507
0	L25	8255134.697	206729.824
0	L26	8255135.101	206725.196
0	L27	8255149.554	206579.496
0	L28	8255150.480	206565.679
0	L29	8255150.382	206552.608
0	L30	8255149.857	206543.183
0	L31	8255148.530	206532.034
0	L32	8255146.740	206521.010
0	L33	8255144.146	206509.900
0	L34	8255141.274	206500.109
0	L35	8255138.174	206491.314
0	L36	8255133.517	206479.749

PROTOCOLO LEGISLATIVO

PLC Nº 139 / 05

Fis. N.º 05 R. TA

0	L37	8255127.945	206468.205
0	L38	8255122.246	206458.145
0	L39	8255116.546	206449.191
0	L40	8255109.379	206439.200
0	L41	8255103.144	206431.595
0	L42	8255095.328	206423.043
0	L43	8255087.848	206415.603
0	L44	8255076.997	206406.189
0	L45	8255068.990	206400.070
0	L46	8255061.115	206394.616
0	L47	8255053.455	206389.903
0	L48	8255043.580	206384.479
0	L49	8255032.882	206379.174
0	L50	8255021.061	206374.442
0	L51	8255009.154	206370.590
0	L52	8254998.753	206367.803
0	L53	8254931.864	206351.861
0	L54	8254920.738	206348.763
0	L55	8254909.878	206344.829
0	L56	8254899.348	206340.086
0	L57	8254889.206	206334.559
0	L58	8254879.511	206328.281
0	L59	8254870.319	206321.288
0	L60	8254861.682	206313.620
0	L61	8254853.650	206305.320
0	L62	8254689.524	206122.359
0	L63	8254681.982	206114.398
0	L64	8254674.099	206106.868
0	L65	8254665.629	206099.792
0	L66	8254656.870	206093.193
0	L67	8254647.758	206087.091
0	L68	8254638.321	206081.504
0	L69	8254628.587	206076.451
0	L70	8254618.589	206071.946
0	L71	8254608.355	206068.003
0	L72	8254597.918	206064.634
0	L73	8254587.311	206061.851
0	L74	8254576.564	206059.662
0	L75	8254565.713	206058.072
0	L76	8254503.184	206050.646
0	L77	8254495.898	206049.574
0	L78	8254488.682	206048.100
0	L79	8254481.559	206046.227
0	L80	8254474.551	206043.962
0	L81	8254467.680	206041.311
0	L82	8254460.966	206038.282
0	L83	8254454.431	206034.886
0	L84	8254448.095	206031.132
0	L85	8254441.977	206027.032
0	L86	8254436.096	206022.598
0	L87	8254430.470	206017.845

ROTOCOLO LEGISLATIVO

LC. N.º 139 / 05

Is. N.º 06 R. TA

3

0	L88	8254425.117	206012.787
0	L89	8254420.053	206007.439
0	L90	8254415.293	206001.818
0	L91	8254410.853	205995.942
0	L92	8254406.746	205989.828
0	L93	8254402.985	205983.496
0	L94	8254399.582	205976.965
0	L95	8254396.546	205970.255
0	L96	8254393.888	205963.386
0	L97	8254391.615	205956.381
0	L98	8254389.734	205949.260
0	L99	8254388.252	205942.046
0	L100	8254387.173	205934.760
0	L101	8254386.500	205927.426
0	95	8254395.578	205910.788
0	96	8254420.939	205895.016
0	97	8254431.130	205876.655
0	L102	8254430.891	205797.374
0	L103	8254467.200	205723.600
0	101	8254491.206	205713.206
0	102	8254522.835	205712.679
0	103	8254544.299	205724.170
0	104	8254599.337	205722.454
0	105	8254628.374	205738.411
0	106	8254689.126	205731.006
0	107	8254732.841	205712.759
0	108	8254773.992	205703.384
0	109	8254801.318	205668.596
0	110	8254823.720	205649.121
0	111	8254826.658	205662.579
0	28	8254792.442	205738.694
0	29	8254793.497	205777.867
0	01	8255610.002	206127.917

3

PROCOLO LEGISLATIVO
 PLC N.º 139 / 05
 Fls. N.º 07 RITA