



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 115, DE 2005

REDAÇÃO FINAL

**Cria a Zona Especial de
Interesse Social - ZEIS,
denominada Vila
Estrutural.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica criada a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, denominada Vila Estrutural, na área hoje ocupada pelo assentamento do mesmo nome, localizada na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA - RA XXV.

§ 1º A área da ZEIS Vila Estrutural é definida pela poligonal compreendida pelo limite do Parque Nacional de Brasília, a DF-095 (Estrada Parque Ceilândia), o Córrego do Valo e o Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA), conforme indicação gráfica desenhada sobre levantamento fotográfico de satélite atualizado, constante de anexo da presente Lei Complementar.

§ 2º A área delimitada no § 1º é integrante da Zona Urbana de Dinamização estabelecida pela Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT do Distrito Federal.

Art. 2º A ZEIS Vila Estrutural será objeto de regularização fundiária, urbanização das áreas ocupadas, mediante normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as restrições ambientais indicadas pelo estudo de impacto



ambiental e pelo licenciamento ambiental, conforme admitido pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, no art. 2º, XIV.

§ 1º Ficam a cargo do Poder Executivo do Distrito Federal as providências necessárias para a realização dos estudos ambientais e aprovação do parcelamento do solo na área da ZEIS Vila Estrutural.

§ 2º Serão realizadas, pelo menos, duas audiências públicas, divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, e realizadas em local de fácil acesso, para apresentação dos estudos ambientais e das diretrizes de parcelamento por eles estabelecidas para a ZEIS Vila Estrutural.

Art. 3º O Poder Executivo providenciará a implantação da infra-estrutura básica da ZEIS Vila Estrutural, 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. 4º 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 ambiental.

§ 1º Fica estabelecida uma faixa de tamponamento de trezentos metros (300m) de largura entre a poligonal da Vila Estrutural e os limites do Parque Nacional de Brasília, passível de ampliação caso os estudos ambientais assim o determinem.



§ 2º Será assegurada a participação da comunidade durante o desenvolvimento do projeto urbanístico e demais etapas de implantação.

Art. 5º O projeto urbanístico da ZEIS Vila Estrutural deverá prever os espaços destinados à construção de escolas, creches, posto de saúde, delegacia de polícia, unidades operacionais da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros, bem como, quadras de esportes, praças públicas e espaços para lazer e demais equipamentos comunitários.

Art. 6º Fica criado na ZEIS Vila Estrutural um Programa Habitacional de Interesse Social a ser gerenciado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH do Distrito Federal, conforme disposto na regulamentação desta Lei Complementar.

§ 1º O parcelamento implantado na ZEIS Vila Estrutural é considerado de interesse público, nos termos do art. 53-A da Lei nº 6.766/79, incluído pela Lei nº 9.785/99.

§ 2º Após a aprovação e registro do parcelamento, os lotes serão objeto de contratos de concessão de direito real de uso, a serem celebrados com dispensa de licitação, nos termos da alínea "f" do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666/73, com a redação da Lei nº 8.883/94.

§ 3º Os contratos de concessão de direito real de uso 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.

§ 4º Poderão celebrar contratos de concessão de direito real de uso com o Distrito Federal os atuais ocupantes, identificados pelo levantamento cadastral realizado pela SEDUH e Corpo de Bombeiros do Distrito Federal, no



período de dezembro de 2004 a janeiro de 2005, conforme Portaria n° 32, de 27 de maio de 2005, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§ 5° Aquelas pessoas que ingressarem na área de que trata o § 1° do art. 1° desta Lei Complementar, após o cadastramento referido no parágrafo anterior, não terão direito de celebrar contrato de concessão de direito real de uso no Projeto Habitacional aqui mencionado, não sendo permitida a sua permanência na área do Projeto.

§ 6° A lista de ocupantes identificados pela Verificação de Ocupação de Imóvel - VOI 2004, realizada na Vila Estrutural, e homologada pela Portaria n° 32, de 27 de maio de 2005, será amplamente divulgada na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Governo do Distrito Federal, e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal.

Art. 7° O Poder Executivo deverá promover o remanejamento dos ocupantes situados nas áreas de risco ambiental, nas áreas que serão afetadas pela realização de obras de infraestrutura, ou naquelas onde o projeto urbanístico exigir adequação.

Parágrafo único. O remanejamento dos ocupantes será realizado, preferencialmente, para outra área dentro da poligonal referida no § 1° do art. 1° desta Lei Complementar.

Art. 8° É facultado às organizações não-governamentais atuantes no campo ambiental no Distrito Federal acompanhar a execução, em todas as suas fases, do licenciamento ambiental da ZEIS Vila Estrutural.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também ao licenciamento ambiental do poliduto da Petrobrás na área de influência da ZEIS Vila Estrutural.



Art. 9º Ficam mantidas no local em que se encontram as organizações não-governamentais e as igrejas de qualquer culto, devendo constar do respectivo projeto urbanístico, desde que não se contraponham aos estudos técnicos e ambientais.

Art. 10. O Poder Executivo deverá implementar, no local, programas de esportes, de inserção no mercado de trabalho e geração de renda, ações sociais e de desenvolvimento comunitário.

Art. 11. Esta Lei Complementar será regulamentada no prazo de 90 (noventa dias) contados da data de sua publicação.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 530, de 20 de janeiro de 2002.

Sala das Sessões, 15 de dezembro de 2005.

(Republicado por ter saído com incorreção no DCL de 30/12/2005)