



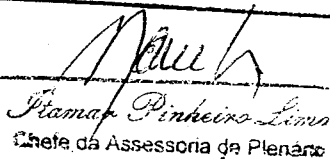
CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

PLC 1521 /2001

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Do Senhor Deputado CÉSAR LACERDA – PTB)

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

Em, 17 / 12 / 01.


Flamarion Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria da Plenário

LIDE
Em 13 / 12 / 01

Assessoria de Plenário

Estabelece índices de ocupação e uso de solo para fins de aprovação de parcelamento do solo urbano, denominado “Condomínio Privé Lago Norte II”, inserido no Setor Habitacional Taquari, localizado na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, conforme estabelece a Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Nos termos e para os fins do que estabelece o art. 4º, § 1º, inciso I, 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, e respeitadas as determinações do licenciamento ambiental respectivo, ficam aprovados os índices de ocupação e uso do solo para o parcelamento denominado “Condomínio Privé Lago Norte II”, processo de regularização nº 030.014.608/89, inserido no Setor Habitacional Taquari, localizado na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII.

Art. 2º Os usos permitidos no parcelamento são:

I – residencial: unifamiliar;

II – comercial: varejista e prestação de serviços;

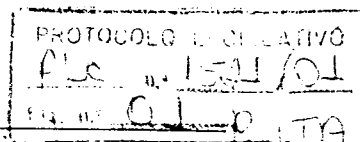
III – institucional: lazer, saúde, educação e administração.

Art. 3º Os projetos urbanísticos do parcelamento serão aprovados pelo Poder Executivo, obedecidos os índices de ocupação e uso do solo estabelecidos para o Setor Habitacional Taquari, aprovados pela Lei nº 1.823, de 13 de janeiro de 1.998.

I – densidade bruta máxima de ocupação do parcelamento de cinquenta habitantes por hectare;

II – percentual de áreas públicas destinadas aos sistemas de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários e os espaços livres de uso público igual ou superior a 9,5% (nove vírgula cinco por cento);

III – lotes residenciais unifamiliares de, no mínimo, quinhentos metros quadrados;





CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

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

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

VI – taxa de permeabilidade de trinta por cento para os lotes residenciais unifamiliares;

VII – lotes de uso coletivo com coeficiente de aproveitamento de 1,5 (um vírgula cinco) vezes a área do lote.

§ 1º Fica vedado o desmembramento dos lotes existentes a partir da data de publicação da Lei nº 1.823, de 13 de janeiro de 1.998, que aprovou a área de estudo para implantação do Setor Habitacional Taquari.

§ 2º Os lotes consolidados, onde foram executadas edificações em desacordo com os índices de ocupação e uso do solo estabelecidos por esta Lei Complementar, até a data de sua publicação, serão objeto de análise e aprovação específica.

§ 3º Compete ao Poder Executivo fixar atos complementares objetivando definir critérios de destinação e uso para as ocupações existentes na área definida neste artigo.

Art. 4º Os adquirentes de lotes no parcelamento descrito ficam obrigados, no caso de implantação em área pública, a pagar pelas respectivas unidades nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único – Na existência de litígio quanto à titularidade total ou parcial da área, fica suspensa a cobrança prevista no *caput* até a decisão final da questão fundiária.

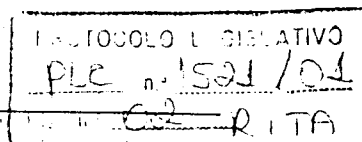
Art. 6º O Poder Executivo, no prazo máximo de sessenta dias após a regularização do empreendimento, providenciará junto a Secretaria de Fazenda e Planejamento a inscrição das unidades imobiliárias oriundas do parcelamento previsto nesta Lei Complementar, com vistas à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, da Taxa de Limpeza Pública – TLP e dos demais tributos e taxas que venham a incidir sobre os imóveis.

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

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

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei Complementar busca assegurar aos adquirentes de lotes e, conseqüentemente, moradores no Condomínio Privé Lago Norte II os mesmos direitos concedidos a inúmeros habitantes em condomínio cuja regularização de suas áreas vem sendo feita pela Câmara Legislativa do Distrito Federal.





CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

Ademais, o Setor Habitacional Taquari teve sua área aprovada para fins de estudos destinados à implantação de habitação, senão vejamos o que diz o inciso V, do art. 1º da Lei nº 1.823, de 13 de janeiro de 1998:

“Art. 1º Nos termos e para os fins do que estabelece o art. 3º da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, e em cumprimento do disposto na Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, ficam aprovadas, sem prejuízo de outras que venham a ser submetidas à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal ou daquelas aprovadas até a data de vigência desta Lei, as seguintes áreas de estudo destinadas à implantação de setores habitacionais:

I – (...)

V – área de estudo para implantação do Setor Habitacional Taquari, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, compreendida entre a margem leste da rodovia DF 003, a margem sul da rodovia DF 001, a calha oeste do Córrego Jerivá, a margem norte da rodovia DF 005 e limite nordeste do Varjão, conforme mapa constante do Anexo VI.”

No mesmo curso, a Lei Orgânica do Distrito Federal é cristalina ao incluir entre as competências da Câmara Legislativa a prerrogativa para dispor sobre alterações em áreas urbanas, isso é o que reza o inciso IX do seu art. 58, *verbis*:

“Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

I – (...)

IX – planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;”

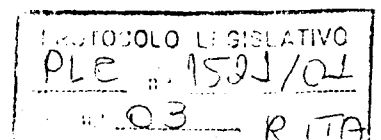
Nesse mesmo diapasão, a Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997 (PDOT), concede a região do Taquari o caráter de Zona Urbana de Uso Controlado, vejamos o que preconiza o seu art. 21:

“Art. 21. A Zona urbana de Uso Controlado é aquela de uso predominantemente habitacional, de baixa densidade, sujeita a critérios específicos de ocupação, na qual se desestimulará a expansão do uso urbano em razão, principalmente, de restrições ambientais.

§ 1º (...)

§ 2º A Zona Urbana de Uso Controlado compreende a região do Taquari, os núcleos urbanos São Sebastião e Brazlândia, às áreas de concentrações urbanas no Vale do Rio São Bartolomeu, os núcleos urbanos isolados do Vale do Amanhecer, as comunidades da região da Fercal existentes ao longo da DF-150 e as antigas agrovilas dos Combinados Agrourbanos I e II – CAUB I e II.

§ 3º Na Zona Urbana de Uso Controlado será:





CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

I – permitido o uso predominantemente habitacional com comércio local e equipamentos públicos comunitários inerentes à ocupação;” (grifamos).

Como pode ser visto, inexistem óbices ao intento do presente Projeto de Lei Complementar. Destarte, rogamos o apoio dos nobres pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2.001


DEPUTADO CÉSAR LACERDA
Autor

| |
|-----------------------|
| PROTOCOLO LEGISLATIVO |
| PLC n.º 1523/01 |
| Fls. n.º 04 RITA |