



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 1.353, DE 2001

REDAÇÃO FINAL

**Dispõe sobre o Setor  
Habitacional Tororó, na  
Região Administrativa de  
Santa Maria - RA XIII.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1° Nos termos e para os fins do que estabelece o art. 4°, § 1°, inciso I, da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e de conformidade com o que estabelece a Lei Complementar n° 017, de 28 de janeiro de 1997, ficam aprovados os índices de ocupação e uso do solo para o Setor do Setor Habitacional Tororó - SHTo, bem como a área de estudo destinada a sua implantação .

Art. 2° A área de estudo para implantação do SHTo, localizada na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, limita-se ao Norte com a BR 251; ao Sul com o loteamento Residencial Santa Mônica; a leste com a rodovia DF-140; e a Oeste com o Córrego Pau de Caixeta.

§ 1° A poligonal da área de que trata o *caput* está definida conforme anexo I.

§ 2° A poligonal da área de estudo definida no *caput* poderá ser alterada de acordo com os estudos ambientais e urbanísticos a serem realizados, e com o parecer conclusivo do órgão ambiental, mantida a densidade definida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT.



§ 3º A alteração prevista no parágrafo anterior será submetida à Câmara Legislativa do Distrito Federal, quando se tratar de ampliação da superfície da área do Setor Habitacional Tororó.

Art. 3º Os índices urbanísticos a serem aplicados no SHTo são os abaixo relacionados:

I - densidade bruta máxima de ocupação igual a 50 habitantes por hectare, respeitado o limite total de no máximo 40.000 (quarenta mil) habitantes em todo o setor;

II - usos permitidos: residencial familiar, comércio e prestação de serviços, institucional e coletivo;

III - taxa máxima de permeabilidade para lotes de habitação unifamiliar igual a 40% (quarenta por cento) da área do lote.

§ 1º Os lotes unifamiliares terão coeficiente de aproveitamento de no máximo 1,2 (uma vírgula duas) vezes a área do lote.

§ 2º Os lotes comerciais terão coeficiente de aproveitamento de no máximo 2,5 (duas vírgula cinco) vezes a área do lote.

§ 3º As áreas destinadas a Equipamentos Públicos Comunitários deverão perfazer no mínimo 3,5 % (três vírgula cinco por cento) da área total do Setor.

§ 4º As áreas destinadas aos Espaços Livres de Uso Público deverão perfazer no mínimo 03 % (três por cento) da área total do Setor.

§ 5º Os lotes localizados na faixa de 100 m (cem metros) ao longo das margens do córrego do Pau de Caixeta deverão possuir áreas superiores a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), uso preferencialmente institucional e taxa de permeabilidade superior a 60% (sessenta por cento) da área do lote.

Art. 4º Havendo incidência de áreas de preservação permanente dentro do Setor Habitacional Tororó, tais como campos úmidos,



campos de murunduns, veredas, matas ciliares, entorno de nascentes e áreas com afloramentos rochosos (quartzitos), as mesmas não poderão ser ocupadas por nenhuma atividade.

Art. 5º Fica proibido o parcelamento da área situada no raio de 500 m (quinhentos metros) a partir da Cachoeira Tororó.

Art. 6º O licenciamento ambiental é obrigatório para os empreendimentos ou atividades potencialmente poluidores que pretenderem vir a instalar-se dentro do Setor Habitacional Tororó.

*Parágrafo único.* Independentemente do licenciamento ambiental do Setor Habitacional Tororó, os empreendimentos ou atividades potencialmente poluidores dependerão de prévio licenciamento pelo órgão ambiental.

Art. 7º O SHTo é declarado área de interesse social, para fins de aplicação do art. 2º, § 6º, da Lei 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.

Art. 8º Fica o Poder Executivo, por meio das concessionárias de serviços públicos, incumbido de elaborar os projetos das redes principais a serem implantadas no SHTo, como forma de racionalizar custos e preservar o meio ambiente.

Art. 9º A rodovia DF-140, no trecho compreendido entre a BR-251 e o limite leste do loteamento Santa Mônica (5,4 Km a partir da BR-251), passará a ter as suas faixas de domínio com uma largura de 70m (setenta metros), divididos simetricamente ao eixo da Rodovia.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2001.