



Câmara Legislativa do Distrito Federal
Gabinete Wasny de Roure

13 03 01
[Handwritten signature]

PLC 922 /2001 2001

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
(Do Senhor Deputado WASNY DE ROURE)

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

Em 14.03.01

[Handwritten signature]

Namar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Estabelece normas gerais de ocupação e uso do solo para o Setor de Habitação Individual Norte - SHIN, até a aprovação do Plano Diretor Local para o SHIN, RA XVIII, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O disposto nesta Lei Complementar será observado até que ocorra a aprovação do Plano Diretor Local do Setor de Habitação Individual Norte - SHIN, RA XVIII.

Art. 2º É vedada toda e qualquer alteração das normas de uso, ocupação, edificação e gabarito vigentes para o SHIN até a aprovação do Plano Diretor Local do Setor.

Parágrafo único - Os possíveis casos de alteração, por interesse público comprovado e por excepcionalidade, serão discutidos previamente com a comunidade local, e submetidos à Câmara Legislativa do Distrito Federal acompanhados da anuência expressa dos moradores diretamente afetados pela alteração proposta.

Art. 3º O Poder Executivo suspenderá a alienação de imóveis situados no SHIN, de propriedade da TERRACAP e do Governo do Distrito Federal à partir da data de publicação desta Lei Complementar, até a aprovação do respectivo Plano Diretor Local.

§ 1º Só serão permitidas exceções nas alienações de imóveis destinados a equipamentos públicos comunitários, mediante a concordância dos moradores, através de seus representantes.

011 07/03/01 PM 3:28:1

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 922 /01
Fls. n.º 01 RITA

[Handwritten signature]



Câmara Legislativa do Distrito Federal
Gabinete Wasny de Roure

2

§ 2º A excepcionalidade de que trata o § anterior não se aplica aos imóveis situados no canteiro central da Estrada Parque Península Norte – EPPN, nem àqueles com destinação para posto de abastecimento de combustíveis.

Art. 4º O Poder Executivo Local promoverá, com urgência, e à partir da publicação desta Lei Complementar, identificação de todas as nascentes, olhos d'água, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente, para imediata delimitação e cercamento.

Parágrafo único – caso seja constatada área de preservação permanente incidindo em lote ainda não edificado, serão tomadas as seguintes providências:

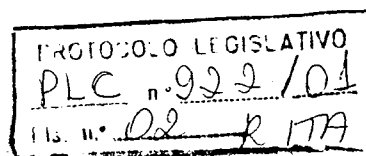
- a) no caso dos lotes serem de propriedade particular, será sustada a edificação e elaborada alteração do loteamento, para deslocamento do imóvel, para retirá-lo dessa condição ;
- b) no caso dos lotes serem ainda de propriedade da TERRACAP, da NOVACAP e do Governo do Distrito Federal, fica vedada sua edificação até a aprovação do Plano Diretor Local do SHIN, que conterá solução para esta situação.

Art. 5º Fica vedada a instalação de qualquer atividade não residencial, em lotes residenciais e em áreas públicas, até a aprovação do Plano Diretor Local.

Art. 6º A comunidade do SHIN participará de todos os estudos e todas as decisões de planejamento, de projeto urbanístico e de definição de normas de uso, ocupação e edificação para o Setor, inclusive revisão do loteamento, quando for o caso, visando resguardar a característica residencial do Setor e a qualidade de vida de seus moradores.

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

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





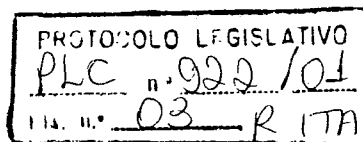
JUSTIFICAÇÃO

O loteamento do Setor de Habitação Individual Norte – SHIN foi, tanto quanto o SHIS, projetado por partes, sendo que a primeira etapa registrou no cartório competente apenas os lotes residenciais, fazendo constar, inclusive, que se constituía em registro parcial. Posteriormente, na medida da necessidade, foram sendo criados equipamentos públicos e urbanos, tanto do Poder Público quanto transferidos a particulares, criando lotes para escolas, comércio, templos, abastecimento etc. Entretanto, o trato do assunto, isolada e pontualmente, tanto poderia trazer prejuízo ao meio ambiente, quanto à população residente, correndo o risco de faltarem espaços suficientes e adequados para os equipamentos comunitários e urbanos necessários, inclusive, de criação obrigatória pela Lei Federal nº 6766 / 79.

Foram elaborados estudos técnicos, pelo Poder Executivo, que culminaram com a complementação do loteamento, sendo que, à época, por proposta da comunidade, através de sua Prefeitura Comunitária, deslocaram-se os lotes de comércio local para o canteiro central da EPPN, pois a comunidade não aceitou a localização dessa atividade no interior das Quadras, nas áreas livres, pelo alto grau de incomodidade que tais atividades trazem aos moradores. E assim foi feito, e registrado em cartório a complementação do loteamento.

Entretanto, não tem sido poucas as alterações do SHIN, inclusive por iniciativa desta Câmara, sem que os moradores sejam ouvidos. Qualquer alteração do loteamento registrado em cartório, deveria receber, previamente, a concordância dos moradores afetados pela alteração, segundo o artigo 28 da Lei Federal 6766/79, o que não tem ocorrido, em total desrespeito aos moradores do Setor e à legislação.

Outra iniciativa que tem ocorrido, esta por parte da Administração Regional, é a permissão de funcionamento de atividades não residenciais em lotes residenciais, o que traz enormes transtornos aos moradores, desfigurando, inclusive, o caráter residencial do Setor. Embora em escala menor do que ocorre no SHIS, se não houver um basta nessa possibilidade, certamente os moradores terão em breve as mesmas dificuldades dos moradores do SHIS, com atividades altamente incômodas funcionando nos conjuntos residenciais, transtornando o sossego e o descanso merecido no lar, com barulhos, movimento de veículos e pessoas impróprios para um





Câmara Legislativa do Distrito Federal
Gabinete Wasny de Roure

4

setor residencial, carros estacionados em toda a rua, nos arredores e nas áreas verdes disponíveis.

Há de se colocar um ponto final nessa situação e resgatar aos moradores, o direito de discutirem e decidirem o que querem para o local onde moram. O único instrumento que garante, constitucionalmente, e pela nossa Lei Orgânica tal procedimento, é quando da elaboração do Plano Diretor Local. Em qualquer outra situação, podem, os moradores, ficarem à margem do processo decisório, com prejuízo a sua qualidade de vida.

Estas as razões principais deste Projeto de Lei Complementar, que, à semelhança do Projeto de Lei Complementar que apresentamos para o SHIS, será amplamente discutido pela comunidade, o que não impedirá o procedimento do Governador, que vetou integralmente O Projeto de Lei Complementar, contrariando o interesse público, mesmo após aprovação do PLC por esta Casa, faltando, ainda, a apreciação desse Veto, que até a presente data não ocorreu, e que contará, certamente, com a participação maciça da comunidade.

Certamente, pelo alto interesse público que esta proposta representa, conto com a colaboração dos colegas, aprovando a proposta.

Sala das Sessões, em

de março de 2001

WASNY DE ROURE
Partido dos Trabalhadores

