

No Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,
a CCJ e à CEOF.
Em 04/10/00

Stamar Pinheiro Lima
Stamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Planário

Em 04/10/00
Assessoria da Plenária
Assessoria da Plenária

MENSAGEM

N.º 235 /2000-GAG

Brasília, 03 de outubro de 2000.

Senhor Presidente,

Estando o Governo do Distrito Federal ultimando esforços para a conclusão dos projetos urbanísticos referentes ao Setor Habitacional Dom Bosco, o qual teve sua área de estudo aprovada pela Lei n.º 1.823/98, faz-se necessário o encaminhamento do presente Projeto de Lei Complementar, em conformidade com o que estabelece a Lei Federal n.º 9.785/99 que altera a Lei n.º 6.766/79, a fim de fixar índices de uso e ocupação do solo que subsidiem a aprovação do projeto urbanístico do parcelamento denominado "Condomínio Villages Alvorada".

Ressalta-se que o parcelamento encontra-se inserido no Setor acima mencionado, devendo atender aos índices de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação que aprovou a sua criação.

Para o cálculo da densidade habitacional, foram utilizados os índices médios de pessoas, por domicílio, do IBGE de 1999, de 3,69 hab./domicílio (três vírgula sessenta e nove habitantes por domicílio) e o número de lotes existentes no parcelamento, conforme dados do relatório definitivo da revisão do estudo urbanístico do SHDB, elaborado pela empresa executora.

A Sua Excelência o Senhor
EDIMAR PIRENEUS CARDOSO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

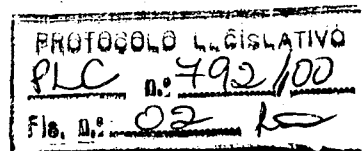
PROCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 492/00
Fls. n.º 04

Por se tratar de parcelamento efetivamente ocupado, verifica-se a necessidade de estabelecer critérios específicos de uso e ocupação de forma a compatibilizar a ocupação existente à legislação vigente. Desta forma propõe-se a regularização de lotes residenciais unifamiliares com área inferior a quinhentos metros quadrados, assim como a utilização da área de alguns lotes não consolidados para retificação e melhoria do sistema viário existente.

Por determinação da legislação ambiental vigente, uma faixa de 30,00m de largura, contados a partir da margem do Lago Paranoá, é considerada Área de Preservação Permanente, não passível de parcelamento. Dentre as ocupações existentes e a área de lazer do parcelamento, localizadas às margens do Lago, existem algumas edificações, em parte desta faixa, necessitando de critérios especiais de uso a serem definidos na forma prevista no referido Projeto de Lei Complementar.

*Ademais, ressalta-se, por oportuno que a presente preposição busca viabilizar o cumprimento do artigo 81, da Lei Complementar n.º 17, de 28 de janeiro de 1997, que aprovou o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), o qual determina a regularização dos **“parcelamentos com características ou utilização urbanas, implantados ou apenas com pedido de regularização formalizado junto ao GDF, até a data da publicação desta Lei (...)”**, bem como de recente liminar em decisão judicial sobre a Lei Complementar n.º 230/99.*

Em conseqüência, atento ao disposto na nossa Carta Magna e aos dispositivos constantes do artigo 3º da Lei Orgânica do Distrito Federal, que determinou como objetivos prioritários a preservação dos interesses gerais e coletivos, a promoção do bem de todos visando “proporcionar aos seus habitantes condições de vida compatíveis com a dignidade humana, a justiça social e o bem comum”, esperamos que essa Augusta Casa Legislativa, em regime de urgência, nos termos do artigo 73 da referida Lei, aprove o projeto de Lei que define os índices urbanísticos do parcelamento denominado “Condomínio Villages Alvorada”.



Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos demais pares os protestos de elevada estima e distinta consideração.

JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador do Distrito Federal

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 792/00
Fls n.º 03

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º DE PLC 792/2000) DE 2000

Estabelece índices de uso e ocupação do solo para fins de aprovação de parcelamento do solo urbano, implantado irregularmente, denominado "Condomínio Villages Alvorada", na Região Administrativa do Lago Sul, RA – XVI, conforme estabelece a Lei n.º 9.785/99, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, decreta:

Art. 1º- Nos termos e para fins do que estabelece o parágrafo 1º, inciso I, Artigo 4º, da Lei n.º 9.785/99, que altera a Lei 6.766/79, e de conformidade com o disposto na Lei n.º 992/95 e no que estabelece a Lei Complementar n.º 17, de 28 de janeiro de 1997, ficam aprovados os índices de uso e ocupação do solo para o parcelamento implantado irregularmente, constituído sob a denominação de "Condomínio Villages Alvorada".

§ 1º - O parcelamento com área de 49,6527 ha (quarenta e nove hectares, sessenta e cinco centiares e vinte e sete ares), localizado à noroeste da Estrada Parque Dom Bosco – EPDB, encontra-se inserido na poligonal do Setor Habitacional Dom Bosco – SHDB, aprovado pela Lei n.º 1.823/98, mapa de localização do SHDB – Anexo I.

§ 2º - O parcelamento passa a constituir a QL 32 do SHDB, poligonal da QL 32 e quadro de caminhamento do perímetro – Anexo II.

§ 3º - Por encontrar-se inserido no SHDB, os índices de ocupação e uso do solo a serem efetivamente considerados, são aqueles previstos na legislação mencionada no caput deste artigo.

Art. 2º - Os índices de ocupação e uso do solo constatados no parcelamento implantado são os abaixo relacionados:

I - densidade bruta máxima de ocupação do parcelamento de 28,61 hab/ha (vinte e oito vírgula sessenta e um habitantes por hectare).

II - percentual de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários e os espaços livres de uso público igual a 9,50% (nove vírgula cinquenta por cento).

III - lotes residenciais unifamiliares com área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º - Poderão ser regularizados os lotes residenciais unifamiliares com área inferior àquela estabelecida no inciso III deste artigo, consolidados ou não até setembro de 2000, data do levantamento realizado pela TERRACAP.

§ 2º - Quando necessário, poderão ser incorporadas ao sistema viário do parcelamento, as áreas dos lotes não consolidados até a data do levantamento citado no parágrafo anterior.



2

Art. 4º - A faixa de terras compreendida entre às margens do Lago Paranoá e a poligonal de projeto da QL 32 é considerada Área de Preservação Permanente tendo em vista as restrições estabelecidas na legislação ambiental vigente.

Art. 5º- Compete ao Poder Executivo fixar atos complementares objetivando definir critérios de destinação e uso para as ocupações existentes na área definida no artigo 4º desta Lei.

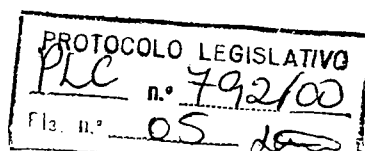
Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

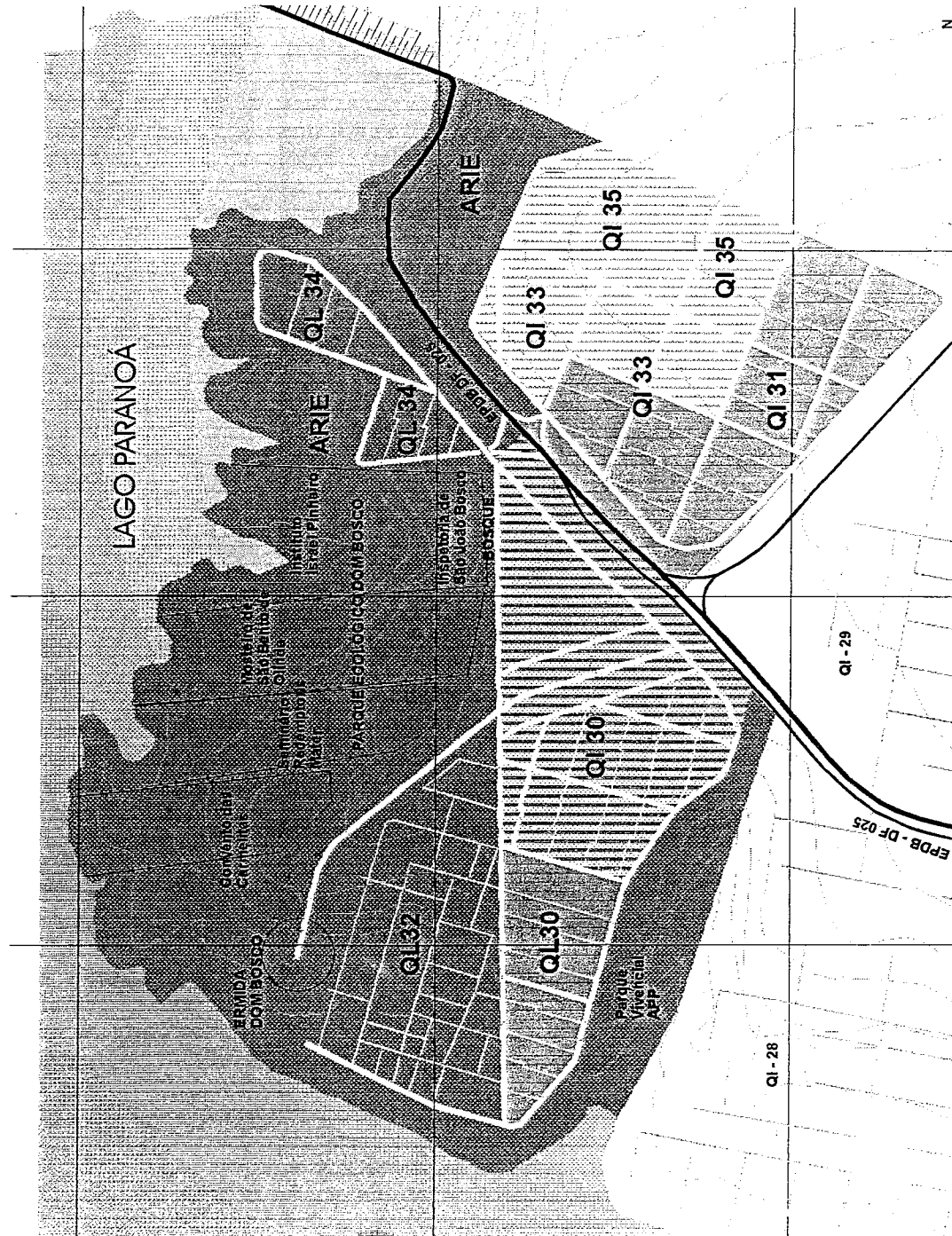
Brasília, de de 2000

112º da República e 41º de Brasília


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ



PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PHC n.º 792/00
 Fls. n.º 06

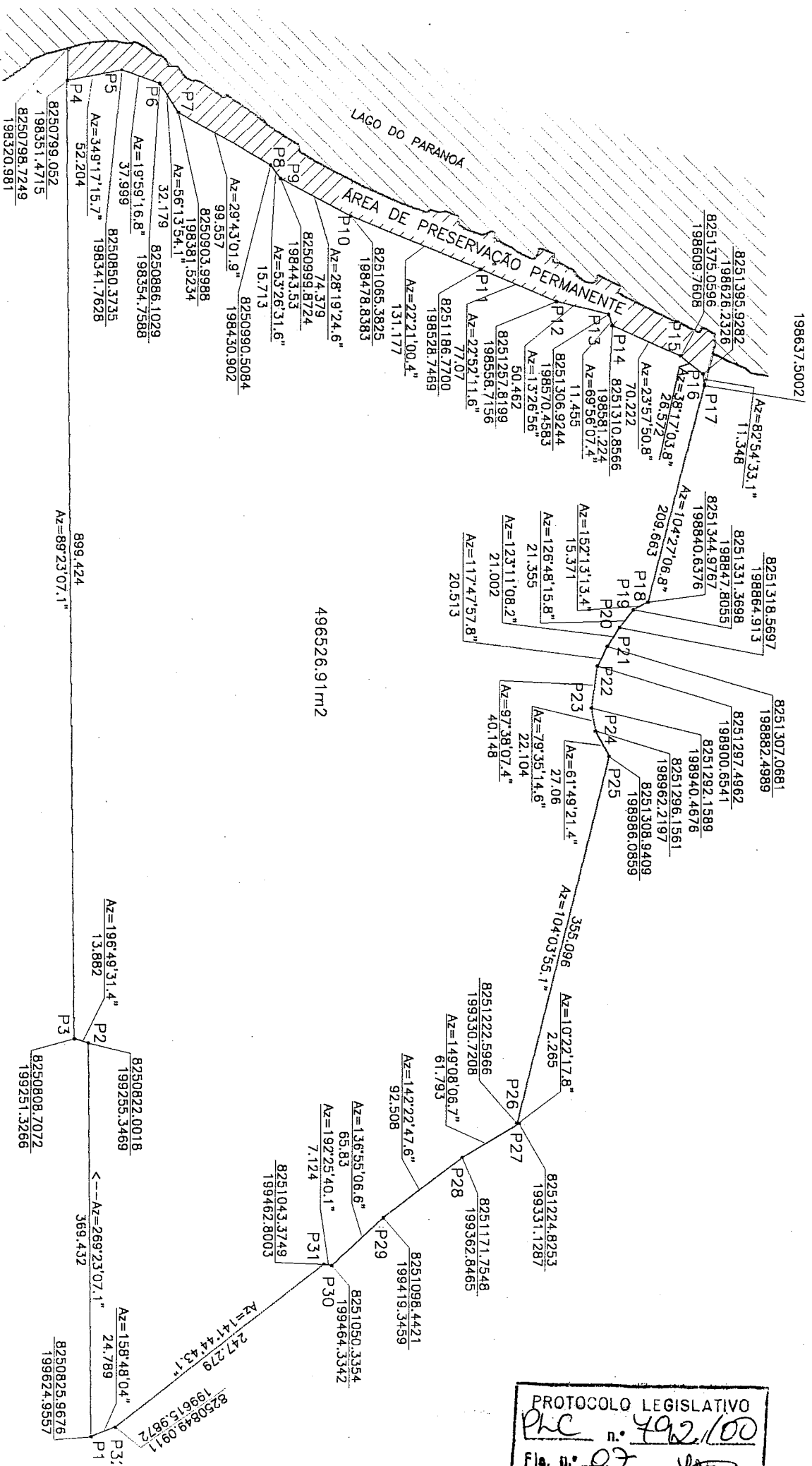


LEGENDA:

- 1ª Etapa
- 2ª Etapa
- 3ª Etapa
- 4ª Etapa

SHDB - SETOR HABITACIONAL DOM BOSCO
 Região Administrativa Lago Sul - RA XVI

Etapas de Implantação



PROTOCOLO LEGISLATIVO
Plc n.º 492/00
Fls. n.º 07

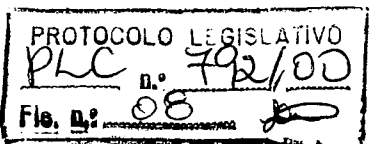
QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Kr = 10005372

QL32 - DOM BOSCO

IPDF

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P1	8.250.825,9676	199.624,9557			ÁREA = 474243,31 m ² = 47,4243 ha
P2	8.250.822,0018	199.255,3469	369,4320	269°23'07,1"	
P3	8.250.808,7072	199.251,3266	13,8820	196°49'31,4"	
P4	8.250.799,0520	198.351,4715	899,4240	269°23'07,1"	
P5	8.250.850,3735	198.341,7628	52,2040	349°17'15,7"	
P6	8.250.886,1029	198.354,7588	37,9990	19°59'16,8"	
P7	8.250.903,9988	198.381,5234	32,1790	56°13'54,1"	
P8	8.250.990,5084	198.430,9020	99,5570	29°43'01,9"	
P9	8.250.999,8724	198.443,5300	15,7130	53°26'31,6"	
P10	8.251.065,3825	198.478,8383	74,3790	28°19'24,6"	
P11	8.251.186,7700	198.528,7469	131,1770	22°21'00,4"	
			77,0700	22°52'11,6"	



[Handwritten signature]

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Kr = 10005372

IPDF

QL32 - DOM BOSCO

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P23	8.251.292,1589	198.940,4676	22,1040	79°35'14,6"	
P24	8.251.296,1561	198.962,2197	27,0600	61°49'21,4"	
P25	8.251.308,9409	198.986,0859	355,0960	104°03'55,1"	
P26	8.251.222,5966	199.330,7208	2,2650	10°22'17,8"	
P27	8.251.224,8253	199.331,1287	61,7930	149°08'06,7"	
P28	8.251.171,7548	199.362,8465	92,5080	142°22'47,6"	
P29	8.251.098,4421	199.419,3459	65,8300	136°55'06,6"	
P30	8.251.050,3354	199.464,3342	7,1240	192°25'40,1"	
P31	8.251.043,3749	199.462,8003	247,2790	141°44'43,1"	
P32	8.250.849,0911	199.615,9872	24,7890	158°48'04,0"	
P1	8.250.825,9676	199.624,9557			

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PLC nº 792/00
 Fls. nº 09

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Kr = 10005372

IPDF

QL32 - DOM BOSCO

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P12	8.251.257,8199	198.558,7156	50,4620	13°26'56,0"	
P13	8.251.306,9244	198.570,4583	11,4550	69°56'07,4"	
P14	8.251.310,8566	198.581,2240	70,2220	23°57'50,8"	
P15	8.251.375,0596	198.609,7608	26,5720	38°17'03,8"	
P16	8.251.395,9282	198.626,2326	11,3480	82°54'33,1"	
P17	8.251.397,3298	198.637,5002	209,6630	104°27'06,8"	
P18	8.251.344,9767	198.840,6376	15,3710	152°13'13,4"	
P19	8.251.331,3698	198.847,8055	21,3550	126°48'15,8"	
P20	8.251.318,5697	198.864,9130	21,0020	123°11'08,2"	
P21	8.251.307,0681	198.882,4989	20,5130	117°47'57,8"	
P22	8.251.297,4962	198.900,6541	40,1480	97°38'07,4"	

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
 P.L.C. n.º 492/00
 Fla. n.º 40