



CNPJ: 02.491.438-0001-45

ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS E EMPREENDEDORES DO JARDIM BOTÂNICO – AJAB - Desde 1998.

Jardim Botânico, Distrito Federal

PROPOSTA DE EMENDA PARA INCLUIR NO PDOT DA REGIÃO DO SHJB O POLO DE ARTESANATO E O POLO VERDE NA REGIÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO JARDIM BOTÂNICO.

Brasília, DF, 10 de Setembro de 2025.

À

Excelentíssima Senhora Deputada

Jaqueline Silva

Gabinete 03 – 2º Andar

Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF. Brasília/DF.

EMENDA Nº _____

(Origem: Deputados da CAF/DF)

Ao Projeto de Lei Complementar nº _____, de 2025, que “Dispõe sobre a revisão do PDOT do Distrito Federal

(Lei Complementar nº 803/2009 alterada pela Lei Complementar nº 854/2012)” e dá outras providências.

Acrescenta-se ao PLC que “Dispõe sobre a revisão do PDOT do Distrito Federal (Lei Complementar nº 803/2009 alterada pela Lei Complementar nº 854/2012)” os artigos seguintes:

Art. ____. Nos termos e para fins do que estabelece a Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei Complementar do Distrito Federal nº 986/2021 fica aprovada a poligonal de uma área com 2,5924 hectares, onde se encontra implantado, desde o ano de 1999, o parcelamento irregular do solo urbano denominado ‘Polo Artesanato e Polo Verde’, localizado no Km 28 da rodovia DF 001, na Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II, na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII), no perímetro do Distrito Federal, conforme o Quadro Demonstrativo do Perímetro que consta do Anexo nº ____, desta Lei Complementar.

Art. ____. Os projetos urbanísticos do parcelamento do solo urbano denominado Polo de Artesanato e Polo Verde serão aprovados pelo Poder Executivo, obedecidos os índices de ocupação e uso do solo estabelecidos por esta Lei Complementar, observando-se os seguintes parâmetros:

I – densidade bruta máxima de cinquenta habitantes por hectare;

II – lotes comerciais e lotes de uso misto de no mínimo 125m²;

III – lotes comerciais e de uso misto com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 02 (duas) vezes a área do lote;

IV – taxa de permeabilidade de 10% (dez por cento) para os lotes de uso comercial e de uso misto.

Art. ____ Na aprovação do loteamento urbano denominado Polo Artesanato e Polo Verde aplica-se o disposto no artigo 11, § 1º da Lei Federal nº 13.465/2015, podendo o Poder Público do Distrito Federal dispensar a área destinada à implantação de equipamentos público comunitários, inclusive, promovendo a compensação urbanística.

Art. ____ 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 aprovação específica, observando-se o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 e na Lei Complementar distrital nº 986/2021.

Art. ____ Fica a Companhia Imobiliária de Brasília e o Jardim Botânico de Brasília autorizados a celebrarem contrato de permuta, visando

desafetar parte da área ocupada pelo loteamento urbano denominado Polo de Artesanato e Polo Verde, visando a regularização fundiária urbana do mencionado núcleo urbano informal.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa promover a regularização fundiária urbana do Polo de Artesanato e Polo Verde que foi implantado no ano de 1999, com permissão das autoridades públicas do Distrito Federal.

A citada regularização fundiária urbano desta pequena área do Polo de Artesanato e Polo Verde, com 2,5924 hectares, localizada no Km 28 da rodovia DF 001, na Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II, na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII), no perímetro do Distrito Federal, com certeza, trará segurança jurídica para todos os comerciais que ali se instalaram há mais de 26 (vinte e seis) anos, os quais mantêm mais de mil empregos diretos.

O Polo de Artesanato e Polo Verde trata-se de uma ocupação histórica e os comerciantes do lugar prestam relevantes serviços para as comunidades das Regiões Administrativas do Lago Sul e do Jardim Botânico e que não poderão permanecer, de forma indefinida neste estado de informalidade.

Assim sendo, solicitamos aos ilustres Deputados desta CLDF total apoio para aprovação desta emenda, pois, com esta iniciativa estaremos fazendo Justiça aos comerciantes dos Polo de Artesanato e Polo Verde, que há mais de 26 (vinte e seis) anos aguardam pela titularização da propriedade da área que ocupam.

TONI DUARTE

Presidente da AJAB CNPJ: 02.491.438-0001-45 Endereço: Associação Comunitária dos Condomínios e Empreendedores da Região do Jardim Botânico - AJAB Telefone: (61) 9 8286-8278