



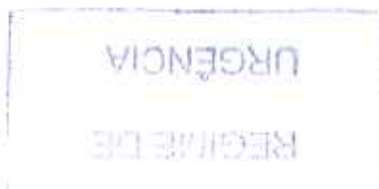
L I D O
Em, 15/05/12

M. 13177
Assessoria da Presidência

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM Nº 168 /2012 – GAG

Brasília, 15 de maio de 2012.



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Tenho a honra de encaminhar a essa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que *altera parâmetros de uso e ocupação do solo para o Lote 5 do Parque Tecnológico Capital Digital da Região Administrativa de Brasília – RA I.*

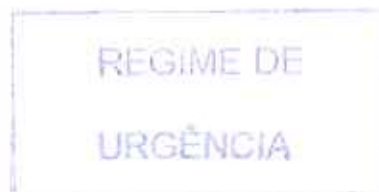
A justificação para a apreciação do Projeto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


AGNELO QUEIROZ
Governador

Recebido 12/05/12



A Sua Excelência o Senhor
Deputado PATRÍCIO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
N F S T A

Setor: Protocolo Legislativo
PLC Nº 39 /2012
Folha Nº 01 RJA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em. 15/05/12
13177
Assessoria do Plenário

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

PLC 039 /2012

(Autoria: Poder Executivo)

Altera parâmetros de uso e ocupação do solo para o Lote 5 do Parque Tecnológico Capital Digital da Região Administrativa de Brasília – RA I.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º O lote 5 do Parque Tecnológico Capital Digital da Região Administrativa de Brasília – RA I passa a ter os seguintes parâmetros:

- I – atividade principal: comercial de bens e serviços de informática e conexos;
- II – atividade secundária de apoio à atividade principal:
 - a) intermediação financeira, inclusive seguros e previdência privada;
 - b) serviços auxiliares de intermediação financeira;
- III – afastamentos mínimos obrigatórios: dois metros em todas as divisas;
- IV – coeficiente de aproveitamento igual a dois.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Sector Protocolo Legislativo
PLC nº 39 /2012
Folha Nº 02 R17A

PROCESSOS: 111.002.025/2006

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS: 30.730 24/08/2009

PUBLICAÇÕES: 25/08/2009

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM 1/1

1 - LOCALIZAÇÃO.

Parque Tecnológico Capital Digital - PTCD, lotes 2 e 5

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO.

Brasília (RA - I),
Parque Tecnológico Capital Digital - PTCD, lotes 2 e 5.
URB - 052/09.

Folhas SICAD: Folha 01/05 - plantas gerais.
Folha 02/05 - 103-I-3 plantas parciais.

Folha nº. <u>06</u>
Proc. nº <u>3902000278 2011</u>
Rubrica/Mat. <u>2615274</u>

3 - USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS.

Os Usos são definidos com base na Tabela de Classificação de usos e Atividades, Decreto nº 19.071 de 06-03-98, ANEXO I:

3.1 - Para os lotes "2" e "5"

- a) Coletivo do tipo Educação (80-A) - Classe Educação média de formação técnica e profissional.

4 - AFASTAMENTOS MINIMOS OBRIGATÓRIOS.

4.1 - Os afastamentos mínimos para o lote "2" do PTCD, serão de 10,00m (dez metros) de todas as divisas.

4.2 - Os afastamentos mínimos para o lote "5", serão de 5,00m (cinco metros) em todas as divisas.

4.3 - Poderá ocorrer a ocupação com estacionamento arborizado, computado como 50% no percentual da "Taxa Mínima de Área Verde".

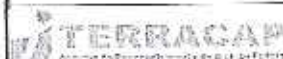
4.4 - As guaritas e pórticos poderão ocorrer nas áreas de afastamento obrigatório, fazendo exceção a este item.

5 - TAXA DE OCUPAÇÃO.

(Projeção horizontal da área edificada ÷ área do lote) x 100.

5.1 - Para o lote 2, a taxa Máxima de Ocupação é 35% (trinta e cinco por cento), que somadas com as áreas impermeabilizadas não poderá ultrapassar a 43% (quarenta e três por cento).

Sei.º Protocolo Legislativo
PLC 39 2012
Folha Nº 03 RITA



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

R.T.: LUIZ ANTONIO REIS
CREA 6 1900 OF

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB - 068/07

REGIÃO ADMINISTRATIVA BRASÍLIA - RA I
CIDADE BRASÍLIA
PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL, LOTE 2, ÁREAS
ESPECIAIS 3 à 7 do LOTE 1.

FOLHA: 01/03	PROJETO	REVISÃO	VISTO	APROVO
DATA: ACDSTO2009	_____ NUNO/GEPRO	_____ GEDA/DIDL	_____ DIRETORIA/DIDL	_____ SUBSECRETÁRIA/SUPLAN

5.2 - Para o lote 5, a taxa Máxima de Ocupação é 85% (oitenta e cinco por cento), somadas com as áreas impermeabilizadas.

6 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.

(Área Total edificada ÷ área do lote) x 100.

6.1 - Para o lotes 2, o coeficiente de aproveitamento é de 1,75 (um vírgula setenta e cinco).

6.2 - Para o lote 5, o coeficiente de aproveitamento é de 0,85 (zero vírgula oitenta e cinco).

6.2 - No calculo do Coeficiente de Aproveitamento serão computadas todas as áreas construídas no lote.

6.3 - É obrigatória a edificação mínima de 35% (trinta e cinco por cento) do "Coeficiente Máximo de Aproveitamento" exigido para cada área.

7 - PAVIMENTOS.

7.1 - O número máximo de pavimentos será compatível com a altura máxima definida no item 8 da presente norma.

7.2 - A construção de subsolos é optativa.

7.3 - A área do subsolo não será computada na área máxima de construção, quando utilizado exclusivamente para garagem.

7.4 - O uso do subsolo deverá ser compatível com o uso da edificação ao qual estará ligado.

8 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO.

8.1 - A altura máxima das edificações será de 15,00m (quinze metros).

8.2 - Ficam excluídas da altura máxima das edificações as caixas d'águas, as casas de máquinas e demais equipamentos técnicos.

8.3 - A altura máxima da edificação será definida a partir da cota de soleira definida pela Administração Regional de Brasília - RA I.

9 - ESTACIONAMENTO E GARAGEM.

9.1 - Será obrigatória a implantação de estacionamento de veículos, coberto ou descoberto, em superfície ou subsolo, no interior do Lote, atendendo as normas viárias, conceitos gerais e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano, elaboração e modificação de projetos urbanísticos do Distrito Federal, definidos no Decreto nº 26.048, de 20 de julho de 2005, que não poderá ser inferior a proporção de 1 (uma) vaga para cada 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área construída.

9.2 - As áreas de estacionamento descoberto serão pavimentadas, mas não impermeabilizadas, de forma a garantir a infiltração de águas pluviais diretamente no solo, a exemplo dos bloquetes intertravados vazados.

9.3 - As áreas de estacionamentos descobertas poderão ser computadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) do calculo da "Taxa Mínima de Permeabilidade".

9.4 - As áreas de estacionamentos descobertas deverão ser arborizadas preferencialmente com espécies nativas que não possuam raízes superficiais, que não liberem resinas, que possuam folhagem permanente (não caducifólias), e que seus frutos não danifiquem veículos.

10 - TAXA MINIMA DE PERMEABILIDADE.

10.1 - A Taxa de Permeabilidade mínima para o lote 2 e lote 5 é de 57% (cinquenta e sete por cento).

10.2 - É obrigatória a implantação de arborização e/ou ajardinamento nas áreas permeáveis.

Sel. Protocolo Legislativo

PLC nº 39 / 2012

Folha nº 04 RITA

10.3 – Na definição da vegetação e organização dos espaços livres deverão ser preservadas as espécies nativas de valor paisagístico, aproveitando ao máximo as espécies do cerrado remanescente, evitando maior compensação ambiental relativa ao empreendimento.

10.4 – Não utilizar espécies arbóreas com raízes superficiais próximas às vias, calçadas e edificações.

11 – TRATAMENTO DAS DIVISAS.

11.2 – É permitido o cercamento em todas as divisas com altura máxima de 2,20m dois metros e vinte centímetros, sendo obrigatória a transparência visual mínima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua área de elevação.

11.2.1 – Poderá ser do tipo grade ou alambrado em todas as divisas do lote.

11.2.2 – Poderá ser do tipo misto (alvenaria e grade), não podendo a alvenaria ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) de altura em relação ao nível do solo.

12 – CASTELO D'ÁGUA.

Será permitida a construção de torres ou castelos d'água cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigências do Corpo de Bombeiros, podendo ocorrer dentro dos afastamentos obrigatórios.

14 – GUARITA.

14.1 – Será permitida a construção de guarita na área de afastamento mínimo frontal do lote, computadas no cálculo da Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento, podendo para composição arquitetônica do portão de entrada ser constituída de uma edificação de 12,00m² (doze metros quadrados) ou duas edificações de até 8m² (oito metros quadrados) cada uma.

14.2 – Quando existir cobertura ligando as duas guaritas sobre os acessos, apoiada nas duas edificações, em pilares ou em balanço, sua área não será computada no cálculo da área de construção estabelecido neste item, entretanto, sendo computada na Taxa de Ocupação.

15 – TRATAMENTO DAS FACHADAS.

15.1 – Não utilizar na concepção das edificações, lâminas ou paredes que se apresentem surpreendentes e traiçoeiramente a avifauna em sobrevôo.

15.2 – As edificações não deverão usar na extensão de suas fachadas revestimentos espelhados.

17 – ACESSOS.

17.1 – O acesso de veículos ao lote deverá se realizar através das vias locais.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS.

18.1 – Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17 e 18

18.2 – As normas omissas ou não constantes desta NGB, obedecerão ao Código de Edificações de Brasília.

18.3 – As cotas de soleiras serão definidas por ocasião do Projeto Altimétrico.

18.4 – Esta NGB-068/07 não poderá ser aplicada e avaliada sem o correspondente MDE-052/09, que a complementa na conceituação e outras informações pertinentes.

Sector Protocolo Legislativo
PLC Nº 39 / 2012
Folha Nº 05 RITA



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Nº 316.000.040/2011-GAB/SEDHAB

Brasília, 18 de abril de 2012.

Referência: Processo nº 390.000.278/2011

Senhor Governador,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência à anexa minuta de Projeto de Lei que objetiva alterar parâmetros de uso e ocupação do solo do Parque Tecnológico Capital Digital, da Região Administrativa de Brasília - RA I.

A presente propositura objetiva atender ao anseio do Banco de Brasília – BRB de instalar-se no Parque Tecnológico Capital Digital, localizado na Região Administrativa de Brasília - RA I.

Tal pretensão está embasada em razões de ordem estratégica e de logística de modernização do BRB, com a construção de um complexo computacional que abrigará a gestão, o desenvolvimento e a produção da área de Tecnologia da Informação, além de um Datacenter próprio.

É certo que no Parque Tecnológico Capital Digital já está instalado o Complexo Datacenter BB-Caixa, do Banco do Brasil e da Caixa Econômica Federal – CEF, o que reforça que nada mais isonômico que é o principal agente financeiro do Distrito Federal também ser instalado no local.

À Sua Excelência o Senhor
AGNELO QUEIROZ
Governador do Distrito Federal
NESTA

Protocolo nº	37
Processo nº	390.000.278/2011
Assinatura	262.9607
Assinatura	



Além disso, trata-se de um processo inovador no Distrito Federal o funcionamento de um Complexo deste porte.

Para tanto é imprescindível que haja alteração do uso e ajustes no afastamento mínimo obrigatório e no coeficiente de aproveitamento do Lote 5 do Parque Tecnológico Digital.

Em face do exposto submeto-o à apreciação de Vossa Excelência Projeto de Lei que objetiva alterar parâmetros de uso e ocupação do solo do Parque Tecnológico Capital Digital, da Região Administrativa de Brasília - RA I.

Respeitosamente,


GERALDO MAGELA
Secretário de Estado

Folha nº	38
Processo nº	390.000.278/2019
Assinatura	Margens
Brasília	26 de Setembro de 2019

Setor Protocolo Legislativo
PLC 39 / 2019
Folha Nº 07 R 17A

Folha nº	16
Processo nº	390000278/2011
Rubrica:	<i>[assinatura]</i> Matr: 99096
Data	04/09/2011
Hora	17:53:44
	04413



Gerenciamento de Imóveis Urbanos - GIU
Ficha Cadastral

Imóvel: 599137-4 - PARQUE TEC. CAPITAL DIGITAL LT 05
Cidade: 01 - BRASÍLIA/RA-I Setor: 01831 - PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGIT
Insos. SEP: Sit. 1099: S/ PROB.

01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL
Classificação: LOTE Área (m²): 3.200,000
Data Incorporação: Valor Hist.: 32,00 Forma: REGULAR

DIMENSÕES		CONFRONTAÇÕES	
PR	40,000	FR VA	
PD	40,000	PD AP	
LD	30,000	LD LT-6	
LE	80,000	LE LT-4	

02 - DESTINAÇÃO (727)
COLETIVO DO TIPO EDUCAÇÃO (80-A) 068/07 CLASSE EDUCAÇÃO MÉDIA DE FORMAÇÃO TÉCNICA E PROFISSIONAL - CONSULTAR NGB-

03 - REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO
Tipo Reg.: MATRICULA Numero Registro: 109620 Averbação: R-1 Livro: 2 Folha:
Dt. Reg. Planta: 14/10/2009 Planta Loc.: URB-052/09 Cartório: 2 OFICIO DE REG DE IMOVEIS

04 - GABARITO AUTORIZADO / NORMAS DE EDIFICAÇÃO
Taxa de Ocupação: 35,00 Área Max. Const.: 3.720,000 Coef Aprov.:
108-Alt/Max-15,00m 116-ESTAC/OBRIGATORIO 163-CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO

05 - DADOS SOBRE A PROPRIEDADE
Criado em Nome: TERRACAP Averbação: Livro:
Forma Aquisição: LOTEADORA Tipo Registro: Folha:
Número Registro: Data:
Cartório:

06 - CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE
Condição: 133 -DISPONIVEL COM PROBLEM Data: 22/10/2009 Valor R\$: Processo: /-
Interessado:
Sit. Loteamento: NORMAL Estado: Pre-Edital:

07 - DADOS COMPLEMENTARES
Tipo Documento: Averbação/Registro: Data: Livro:
Folha: Registro/Matricula: Cartório:

08 - INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES
1-AGUA 2-ENERGIA 3-VIA DE ACESSO 4-ESGOTO
5-PAVIMENTACAO 7-AGUAS PLUVIAIS 9-TELEFONE 10-PASSEIO
11-ILUMINACAO PUBLICA 12-TRANSPORTE 13-COMERCIO 14-ESCOLA

09 - VISTORIA
Posição: MEIO DA QUADRA Relevo: PLANO Solo: FIRME Vistoria: 1 Data: 11/08/2011 Situação: VAGO
LOTE VAGO PORÉM EXISTE EM SEU INTERIOR ALCUNS MONTES DE ENTULHO.

10 - LAUDO / AVALIAÇÃO
Laço: / Data: Valor Historico/Contábil: 909,00
Valor final de avaliação: Finalidade:

11 - AÇÕES JUDICIAIS
Não Existem Ações Judiciais para este Imóvel

12 - SITUAÇÃO FINANCEIRA
Não existe situação financeira para este imóvel

13 - HISTÓRICO / OBSERVAÇÃO

14 - FIM DA FICHA
Emitido por: 22872

Sector Protocolo Legislativo
PLC Nº 39 2012
Folha Nº 08 RITA



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
ASSESSORIA DO PLENÁRIO E DISTRIBUIÇÃO

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, ao SACP para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará em análises de mérito e admissibilidade na CAF e CCJ.

Em, 16/05/2012

Itamar Pinheiro Lima

Chefe da Assessoria

Sector Protocolo Legislativo
PLC nº 39 / 2012
Folha nº JORITA