

Em 07/04/02 **V.B.O.**

Assessoria de Plenário

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO

PLC 1691/2002

PROJETO DE LEI

(Autoria: Deputado Benício Tavares)

Ao Protocolo Legislativo para registro
seguida à CAF e CCI.

Em

07/04/02

Stámar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Altera dispositivos da Lei Complementar n. 228, de 05 de julho de 1999, alterada pela Lei n. 258, de 19 de novembro de 1999 que "Dispõe sobre o uso, altera o gabarito e as normas de edificação dos lotes "A" a "F" da Área Especial n. 02; dos lotes "A" a "L" da Área Especial n. 4 e dos lotes n.ºs 01 a 11, da Área Especial n. 6, Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA X." redação dos arts. 1º, 3º e 4º da Lei nº 701, de 22 de abril de 1994 e dá outras providências

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º - O art. 3º da Lei Complementar n. 228, de 05 de julho de 1999, alterada pela Lei Complementar 258, de 19 de novembro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 3º - A taxa de ocupação horizontal será de no máximo oitenta por cento da área dos lotes, devendo ser respeitado o afastamento mínimo de três metros nas laterais e cinco metros na frente dos lotes, sendo que aos lotes de esquina não será exigido o afastamento nas laterais confrontantes com as área públicas."

Art. 2º - Acrescente parágrafos 1º e 2º ao art. 5º:

"§ 1º - Será permitida a construção de *pilotis* desde que os seis pavimentos sejam de uso exclusivamente residencial, nesse caso o *pilotis* não considerando para efeito da taxa máxima de construção"

§ 2º - No caso de utilização do subsolo exclusivamente para garagem poderá ser ocupado 100% (cem por cento) da área do lote

Art. 3º - O art. 6º da Lei Complementar n. 228, de 05 de julho de 1999, alterada pela Lei Complementar 258, de 19 de novembro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º - A altura máxima da construção a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional do Guará, excluídos caixa d'água, casa de máquinas e qualquer exigência do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal será de:

I - para uso misto comercial/residencial: dezessete metros e cinquenta centímetros, sendo para uso comercial exclusivamente o térreo;

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC 1691/02
Fls. nº 01 RIM

Stámar Pinheiro Lima

II – para uso residencial: vinte metros e cinquenta centímetros incluindo o pilotis.”

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário

JUSTIFICATIVA

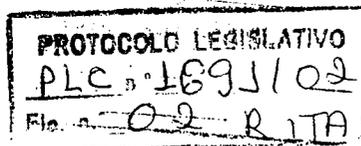
Na realidade a alteração proposta objetiva adequar a uma situação fática existente. Primeiro exclue-se o afastamento mínimo tendo em vista que esta norma não é aplicada de uma forma única no setor já que em algumas áreas não há exigibilidade para tal. Num segundo plano, e mesmo para atender a nova concepção urbanística onde não se admite mais em construções verticais de uso eminentemente residencial a inexistência de pilotis, propomos apenas o aumento de dezessete metros e cinquenta centímetros e para vinte metros e cinquenta centímetros suficiente para atender a modificação com a implantação do pilotis sem que tenhamos aumentado o número de andares

Estas as razões pelas quais solicito dos demais pares apoio na sua aprovação.

Sala das Sessões em



Deputado **BENÍCIO TAVARES**
PTB



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
LEI COMPLEMENTAR Nº 228. DE 05 DE JULHO DE 1999

Dispõe sobre o uso, altera o gabarito e as normas de edificação dos lote "A" a "F" da Área Especial nº 2, dos lotes "A" a "L" da Área Especial nº 4 e dos lotes nº 01 a 11, da Área Especial nº 6 - Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA.X.

O Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal promulga, nos termos do § 6º do art. 74 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a seguinte Lei, oriunda de Projeto vetado pelo Governador do Distrito Federal e mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Art. 1º Ficam alterados o uso, o gabarito e as normas de edificação dos lote "A" a "F" da Área Especial nº 2, dos lotes "A" a "L" da Área Especial nº 4 e dos lotes nº 01 a 11, da Área Especial nº 6 do Setor Residencial Indústria e Abastecimento - SRIA- Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA X.

Art 2º São usos permitidos:

I - comércio em geral de bens, inclusive centro comercial, Hipermercados, lojas de departamentos, exceto para manipulação de produtos perigosos ou inflamáveis;

II - prestação de serviços, excluído posto de abastecimento de combustível;

III - industrial, quando a indústria for pequena, secundária ou manufatureira e leve quanto ao aspecto ambiental;

IV - residencial, sendo o pavimento térreo obrigatoriamente constituído de lojas.

Art. 3º A taxa de ocupação horizontal será de no máximo oitenta por cento da área dos lotes,

devendo ser respeitado os afastamentos mínimos de três metros nas laterais e cinco metros na frente dos lotes.

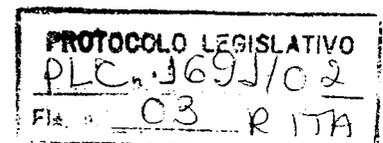
Art. 4º A taxa máxima de construção será igual a taxa de ocupação multiplicada por seis.

Parágrafo único. Devido à grande declividade dos lotes a cota de soleira será fixada sempre tomando-se a frente dos lotes com a Avenida Principal ou Avenida Contorno do Guará.

"Art. 5º

II - o segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto pavimentos poderão ser constituídos por salas comerciais, apartamentos ou apartamentos conjugados, de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal;

Art. 2º O art. 10 da Lei Complementar nº 228, de 5 de julho de 1999, passa a vigorar com a



seguinte redação:

"Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a NGB 126/89 e a aplicação do Estudo Prévio de Viabilidade Técnica, previsto pelo Decreto nº 19.437, de 16 de julho de 1998". **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

Art. 5º O número máximo de pavimentos permitidos é de seis, observando-se que:

I - o primeiro pavimento, denominado pavimento térreo, destina-se a lojas comerciais, com pé-direito mínimo de três metros e área total de trinta e cinco metros para cada unidade, observadas as atividades definidas no art. 2º desta Lei Complementar;

II - ALTERADO - Redação Original

o segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto pavimentos poderão ser constituídos por salas comerciais, apartamentos ou apartamentos conjugados, de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal; **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

III - ALTERADO - Redação Original

o subsolo é optativo e poderá ser destinado a lojas ou garagens, e a área construída não conta para efeito da taxa máxima de construção, quando se tratar de garagem, devendo ser asseguradas as condições adequadas de iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do Distrito Federal; **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

IV - ALTERADO - Redação Original

o número de vagas para estacionamento será de uma para cada três unidades de apartamentos conjugados e de acordo com o uso definido pelo Código de Edificações do Distrito Federal nos demais casos. **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

V - os poços de iluminação e ventilação podem incidir nos afastamentos obrigatórios.

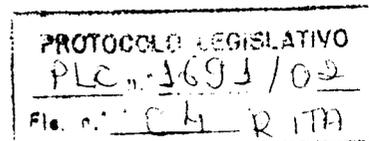
Art. 6º A altura máxima da construção a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional do Guará, será de dezessete metros e cinquenta centímetros, excluídos caixa d'água, casa de máquinas e qualquer exigência do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

Art. 7º Em função do aumento do potencial de construção dos lotes compreendidos nesta Lei Complementar, aplicar-se-á em toda a sua extensão a Lei nº 1.170, de 24 de junho de 1996, e a Lei nº 1.832, de 14 de janeiro de 1998.

Art. 8º O Plano Diretor Local do Guará completará as alterações contidas nesta Lei Complementar.

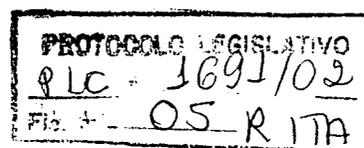
Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10º **ALTERADO - Redação Original**



Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a NGB 126/89 e a aplicação do Estudo Prévio de Viabilidade Técnica, previsto pelo Decreto nº 19.437, de 16 de julho de 1998. (Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)

Publicada no DODF de 14 de julho de 1999



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
LEI COMPLEMENTAR Nº 258, DE 19 DE NOVEMBRO DE 1999**

Altera a Lei Complementar nº 228, de 5 de julho de 1999 que "dispõe sobre o uso, altera o gabarito e as normas de edificação dos lotes "A" a "F" da Área Especial nº 2, dos lotes "A" a "L" da Área Especial nº 4 e dos lotes nº 1 a 11, da Área Especial nº 6, Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA X."

**O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA
LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º O art. 5º, II, III e IV, da Lei Complementar nº 228, de 5 de julho de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º

II - o segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto pavimentos poderão ser constituídos por salas comerciais, apartamentos ou apartamentos conjugados, de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal;

III - o subsolo é optativo e poderá ser destinado a lojas ou garagens, e a área construída não conta para efeito da taxa máxima de construção, quando se tratar de garagem, devendo ser asseguradas as condições adequadas de iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do Distrito Federal;

IV - o número de vagas para estacionamento será de uma para cada três unidades de apartamentos conjugados e de acordo com o uso definido pelo Código de Edificações do Distrito Federal nos demais casos.

Art. 2º O art. 10 da Lei Complementar nº 228, de 5 de julho de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a NGB 126/89 e a aplicação do Estudo Prévio de Viabilidade Técnica, previsto pelo Decreto nº 19.437, de 16 de julho de 1998".

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Publicada no DODF de 26.11.1999

