



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

Em 01/04/02  
Assessoria do Plenário

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1658 /2002**  
**(Do Senhor Deputado CÉSAR LACERDA - PFL)**

Ao Protocolo Legislativo nº 01/04/02  
seguida à CAF e CD  
Em, 01 04 02

*Stamir Pinheiro Lima*  
Chefe da Assessoria do Plenário

**Dispõe sobre a alteração da destinação das áreas que especifica na Região Administrativa do Guará - RA X e dá outras providências.**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

Art. 1º Fica alterada a destinação das Áreas nº 27 e 28, do Parque do Guará, localizadas na altura da QE 17, entre o Complexo Administrativo, Vivencial e Desportivo - CAVE, a Avenida Contorno, o Parque Ecológico Ezechias Heringer, o Complexo do Metrô, consoante croqui anexo, na Região Administrativa do Guará - RA X.

Parágrafo único - As áreas previstas no *caput* passam a ser destinadas à instalação de pequenas e micros empresas estabelecidas, preferencialmente, na Região Administrativa do Guará que não possuem imóvel próprio para o seu funcionamento.

Art. 2º O Poder Executivo, por meio dos órgãos competentes, encaminhará as medidas cabíveis com vistas ao parcelamento das áreas em lotes com área de cinquenta a cento e vinte metros quadrados, reservadas áreas para instalação de equipamentos urbanos.

Art. 3º Os lotes criados serão destinados aos pequenos e micros empresários através do Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentado do Distrito Federal - PRÓ-DF.

Art. 4º A área comercial localizada na EQ. 46/48 da Região Administrativa do Guará - RA X, passa a ser destinada também aos pequenos e micro empresários descritos nesta Lei Complementar, cujos lotes serão entregues por meio do Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentado do Distrito Federal - PRÓ-DF.

Art. 5º As entidades representativas dos pequenos e micros empresários do Guará participarão efetivamente da implementação do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 6º Os empresários cadastrados que não forem contemplados por esta Lei Complementar serão atendidos com a destinação de outra área apropriada a ser criada pelo Poder Executivo nas proximidades do Jockey Club de Brasília, na Região Administrativa do Guará.

*[Handwritten signature]*

PROJETO LEGISLATIVO  
PLC nº 1658 / 02  
Fls. nº 01 - 51A



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

Art. 7º Quando da elaboração da NGB para os imóveis criados através desta Lei Complementar, deverão ser observadas as seguintes exigências:

### **I – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO**

(projeção horizontal da área edificada ÷ pela área do lote) x 100

Tmáx0 = 100% (cem por cento) da área do lote.

### **II – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO**

(área total edificada ÷ pela área do lote) x 100

Tmáx0 = 300% (trezentos por cento) da área do lote

Tmáx0 = 400% (quatrocentos por cento) da área do lote, no caso da construção de subsolo.

### **III – PAVIMENTOS**

- a) Número máximo: 3 (três) pavimentos para os lotes com até cem metros quadrados, incluído o pavimento térreo.
- b) Número máximo de 4 (quatro) pavimentos para os lotes com área acima de cem metros quadrados, incluído o pavimento térreo.
- c) Subsolo – optativo, destina-se à garagem e depósito, desde que asseguradas as corretas condições de iluminação e ventilação naturais. As rampas de acesso e os poços de iluminação deverão se desenvolver dentro dos limites do lote.
- d) Área em subsolo destinada à garagem não será computada na taxa máxima de ocupação.
- e) Cobertura – sobre a cobertura será permitida apenas a construção de caixa d'água e casa de máquinas.

### **IV – ALTURA DA EDIFICAÇÃO**

A altura máxima da edificação será determinada pelo número de pavimentos.

### **V – CASTELO D'ÁGUA**

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Os pavimentos superiores poderão ser destinados ao uso residencial e à implantação de escritórios.

§ 2º O afastamento dos lotes com relação ao Parque Ecológico Ezechias Heringer obedecerá o disposto nas normas ambientais vigentes.

Art. 7º A alteração de destinação oriunda da presente Lei Complementar será precedida de ampla audiência pública, conforme determinado nas normas vigentes.



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

## JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei Complementar busca assegurar aos pequenos e micro empresários do Guará os mesmos direitos garantidos aos empresários de outras cidades do Distrito Federal.

Devemos levar em conta, ainda, que a criação dos lotes propostos, contribuirá para a geração de centenas de novos empregos para a sociedade guaraense, bem como de grande volume de renda para o cofres públicos, na forma de impostos.

Ressalte-se que os laboriosos e ordeiros pequenos e micro empresários do Guará há muito vem lutando para ter direito a um espaço apropriado à implantação de seus empreendimentos, tendo em vista que atualmente trabalham nos fundos de suas residências ou em imóveis alugados.

Ademais, a Lei Orgânica do Distrito Federal concede poderes à Câmara Legislativa para dispor sobre a matéria em tela, senão vejamos o que diz o inciso IX do seu art. 58, *verbis*:

*“Art. 58 - Cabe à Câmara Legislativa do Distrito Federal, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias d e competência do Distrito Federal, especialmente sobre:*

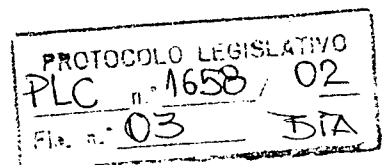
*I - (...)*

*IX - planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts.182 e 183 da Constituição Federal;”*

Como se vê, não existe nenhum óbice à aprovação deste Projeto de Lei Complementar. Portanto, rogamos aos nobres pares o apoio para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em            de            de 2.002

  
DEPUTADO CESAR LÁCERDA  
Autor



PROJECION LEGISLATIVO  
PLC 1658 02  
P. R. 04 BIA

