



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 1.589, DE 2002

REDAÇÃO FINAL

**Altera as Normas de Edificação, Uso e Gabarito da área comercial central da QE-38, Região Administrativa do Guará, RA-X.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1° Fica alterada a NGB 36/89, que estabelece as Normas de Edificação, Uso e Gabarito para os lotes comerciais n° 1 a 18, da área central da expansão urbana da QE-38, quadras externas do Setor Residencial, Indústria e Abastecimento II - SRIA II, da Região Administrativa do Guará - RA X.

Art. 2° Nos lotes comerciais citados no art. 1° desta Lei Complementar ficam permitidos os seguintes usos:

I - atividades comerciais, conforme listagem classificatória do Código de Edificações de Brasília - COE-BSB, definidas como comércio de bens, exceto centro comercial, hipermercado, loja de departamentos ou manipulação de produtos perigosos;

II - prestação de serviços, exceto posto de lavagem e lubrificação.

Art. 3° O afastamento mínimo frontal obrigatório é de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).



§ 1º Os pavimentos superiores podem avançar até o limite frontal do lote.

§ 2º Não é obrigatório o afastamento da área edificada nas divisas e na parte posterior do lote.

Art. 4º A taxa máxima de ocupação horizontal é de 100% (cem por cento) da área do lote.

Art. 5º A taxa máxima de construção é de até 3 (três) vezes a taxa máxima de ocupação, respeitado o afastamento mínimo obrigatório.

Art. 6º O número máximo de pavimentos permitidos é de 3 (três), observando-se:

I - primeiro pavimento - denominado pavimento térreo, destina-se a lojas comerciais com pé direito mínimo de 3m (três metros) e atividades definidas no art. 2º desta Lei Complementar, não sendo permitido o uso residencial.

II - segundo pavimento - denominado sobreloja, é opcional e destina-se a salas comerciais e/ou prestação de serviços, exceto atividades poluentes, conforme definido no art. 2º desta Lei Complementar.

III - terceiro pavimento - denominado pavimento independente, é opcional e destina-se às atividades permitidas por esta Lei Complementar.

IV - subsolo - é opcional e destina-se a depósito ou outras atividades de caráter transitório relacionadas com a destinação do lote, desde que asseguradas as condições adequadas de iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações de Brasília e Satélites, observando-se:

- a) os poços de iluminação e ventilação devem desenvolver-se dentro dos limites do lote, podendo incidir sobre o afastamento frontal obrigatório;



- b) a ocupação máxima do subsolo coincide com a taxa máxima de ocupação, respeitado o afastamento mínimo obrigatório;
- c) a área do subsolo não é computada no cálculo da taxa máxima de construção.

V - cobertura - sobre a cobertura é permitida somente a construção de caixa d'água e casa de máquinas.

§ 1º O segundo e terceiros pavimentos podem estar vinculados ao pavimento térreo ou constituírem pavimento independente sendo que, neste caso, são obrigatórios acessos independentes.

§ 2º As áreas da sobreloja e do pavimento independente sempre serão computadas na taxa máxima de construção, facultado o disposto no § 1º do art. 3º desta Lei Complementar..

Art. 7º A altura máxima da edificação contada a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional do Guará, é de 9,20m (nove metros e vinte centímetros), excluída a caixa d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou por exigência do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

Art. 8º Fica permitido o cercamento do lote nas divisas laterais, caso a edificação não as atinja, e na divisa posterior, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com grades metálicas ou de alumínio, elementos vazados, pré-moldados ou alvenaria "cega" com reboco.

*Parágrafo único.* Acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até a altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) poderá ser feito o cercamento com grades ou elementos vazados, de modo a garantir maior ventilação ao local.



Art. 9º É permitida a construção de marquise para proteção dos acessos ao pavimento térreo, podendo a mesma incidir sobre o afastamento frontal até o contorno das divisas do lote com o logradouro público, com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre este, devendo ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros), contados a partir da cota de soleira.

Art. 10. Fica permitida, apenas nos pavimentos superiores, a existência de uma única unidade residencial para zeladoria, com área máxima de 68,00m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados), sendo computados na taxa máxima de construção.

Art. 11. Todas as lojas devem possuir galeria frontal e posterior com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e altura a ser definida pela Administração Regional do Guará, podendo a mesma ocorrer no afastamento frontal.

Art. 12. Não é permitido o remembramento dos lotes.

Art. 13. O Poder Executivo adotará as providências necessárias a fim de se estabelecerem novas Normas de Edificação, Uso e Gabarito para a área, em decorrência da presente Lei Complementar.

Art. 14º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o contido na NGB 36/89.

Sala das Sessões, 27 de março de 2002.