



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Alírio Neto

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Do Sr. Dep. Alírio Neto - PPS)

PLC 1589/2002

Projeto Legislativo para registro em
DF - CCJ.
Em 07, 03 10 2002
Em 07, 03 10 2002
Assessoria de Plenário
Diretor da Assessoria de Plenário

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

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta :

Art. 1º Fica alterada a NGB 36/89, que estabelece as Normas de Edificação, Uso e Gabarito para os lotes comerciais nº 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. 2º Nos lotes comerciais citados no art. 1º desta Lei 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. 3º O Afastamento mínimo frontal obrigatório é de 1,50m (um 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.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Alírio Neto

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, 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.

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

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 se desenvolver 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 permitido somente a construção de caixa d'água e casa de máquinas.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Alírio Neto

§ 1º O segundo e terceiro 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.

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 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados), sendo computados na taxa máxima de construção.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Alírio Neto

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 Guarά, 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 afim de se estabelecer novas Normas de Edificação, Uso e Gabarito para a área, em decorrência da presente Lei.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta tem por objetivo atender justa reivindicação dos comerciantes da região, além de regularizar uma situação de fato já implantada, uma vez que já existem várias construções com três pavimentos no comércio local da área central da QE-38 do Guarά.

Nesse sentido, a proposição autoriza a construção de até três pavimentos e amplia a taxa máxima de construção para os lotes daquele setor, beneficiando os micro e pequenos empresários ali instalados, contribuindo para o acréscimo da oferta de emprego e para a geração de renda na região.

Destaca-se, ainda, que a proposta ao possibilitar que os empresários expandam seus negócios, contribui com o desenvolvimento econômico do Distrito Federal e possibilita o incremento da arrecadação de impostos para os cofres públicos.

11/07/02
11/07/02



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete Deputado Distrital Alírio Neto

Cabe ressaltar, que a cidade do Guará ainda não possui o seu Plano Diretor Local e, nesse caso, faz-se imprescindível a intervenção desta Casa de Leis no sentido de ordenar a ocupação da área urbana do Distrito Federal, atendendo as necessidades da nossa população e contribuindo para o desenvolvimento econômico e sustentável.

Por outro lado, o projeto encontra amparo legal, com base no art. 58, inciso IX, da Lei Orgânica do Distrito Federal, que assim dispõe:

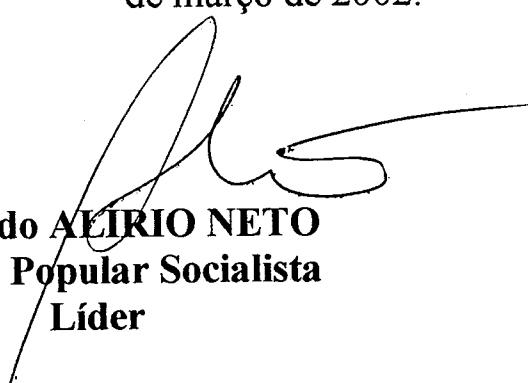
“Art. 58 – Cabe a Câmara Legislativa dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

I -

IX – planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas...”

Pelo exposto e, em virtude da importância do tema para a comunidade daquela região, conclamo o apoio dos nobres pares a acolhida da presente proposição.

Sala das Sessões, em de março de 2002.


Deputado ALÍRIO NETO
Partido Popular Socialista
Líder

