

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 43, DE 1997

REDAÇÃO FINAL

Estabelece novas regras para o Programa de Desenvolvimento Econômico - PRODECON, dispõe sobre o uso, altera o gabarito e as normas de edificação dos lotes da Quadra Externa 40, QE-40, do Setor Residencial, Indústria e Abastecimento II - SRIA II, Região Administrativa X, e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica alterado o uso dos lotes da QE 40 do Setor Residencial, Indústria e Abastecimento II - SRIA II, Região Administrativa X, com os seguintes endereços:

- I - Conjunto A - lotes 1 a 4;
- II - Conjunto B - lotes 1 a 9;
- III - Conjunto C - lotes 1 a 14;
- IV - Conjunto D - lotes 1 a 62;
- V - Conjunto E - lotes 1 a 16;
- VI - Conjunto F - lotes 1 a 29;
- VII - Conjunto G - lotes 1 a 7;
- VIII - Conjunto H - lotes 1 a 20;
- IX - Conjunto I - lotes 1 a 27;
- X - Conjunto J - lotes 1 a 37;
- XI - Conjunto K - lotes 1 a 12;
- XII - Conjunto L - lotes 1 a 5;

XIII - Conjunto M - lotes 1 a 24;

XIV - Conjunto N - lotes 1 a 14;

XV - Conjunto O - lotes 1 a 4;

XVI - Conjunto P - lotes 1 a 5;

XVII - Conjunto Q - lotes 1 a 28;

XIII - Conjunto R - lotes 1 a 29.

Art. 2º São usos permitidos:

I - comércio de bens, excluídos centro comercial, hipermercado, loja de departamentos, manipulação de produtos perigosos;

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

III - industrial:

a) pequenas indústrias, secundárias ou manufatureiras e terciárias ou de serviço;

b) leves quanto ao aspecto ambiental;

IV - residencial no segundo pavimento, denominado sobreloja.

Art. 3º Para os lotes acima de 100m² (cem metros quadrados) é obrigatório o afastamento térreo de 2m (dois metros) de fundo.

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

§ 2º Não é obrigatório o afastamento da área edificada nas divisas do lote.

Art. 4º A taxa de ocupação horizontal é de 100% (cem por cento) para lotes de até 100m² (cem metros quadrados), devendo a edificação respeitar os afastamentos mínimos obrigatórios para os lotes acima de 100m² (cem metros quadrados).

Art. 5º A taxa máxima de construção, para todos os lotes, será de até quatro vezes a taxa máxima de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos obrigatórios e observado o disposto no parágrafo único do art. 6º.

Art. 6º O número máximo de pavimentos permitidos é quatro, observando-se:

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

II - segundo pavimento, denominado sobreloja, é opcional e destina-se a atividades vinculadas ao pavimento térreo ou a residência;

III - o terceiro e quarto pavimentos são opcionais e destinam-se às atividades permitidas por esta Lei, mediante outorga onerosa calculada conforme a Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, com o valor do índice "y" igual a 0,20 (vinte centésimos);

IV - as áreas do segundo, terceiro e quarto pavimentos serão computadas na taxa máxima de construção, facultado o que dispõe o § 1º do art. 3º;

V- o 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 Obras e Edificações de Brasília e o que segue:

a) os poços de iluminação e ventilação devem ocorrer dentro do limites do lote, podendo incidir nos afastamentos obrigatórios;

b) a ocupação máxima do subsolo coincide com a taxa máxima de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos obrigatórios;

c) a área do subsolo não é computada na taxa máxima de construção.

Parágrafo único. A construção do quarto pavimento fica condicionada ao Plano Diretor do Guará.

Art. 7º A altura máxima da edificação , contada a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional do Guará, é de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), excluída a caixa d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou por exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

Parágrafo único. A altura máxima a que se refere este artigo será alterada para 14m (quatorze metros) no caso da ratificação do quarto pavimento pelo Plano Diretor do Guará.

Art. 8º É permitido o cercamento do lote nas divisas laterais, se a edificação não as atingir, 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" rebocada.

Parágrafo único. Acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até a altura máxima de 2,20 (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 de proteção ao pavimento térreo no contorno das divisas do lote com logradouro público, com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre este.

Art. 10. As edificações construídas antes da promulgação desta Lei podem adaptar-se aos usos estabelecidos nos incisos II e III do art. 2º, desde que obedeçam ao disposto na Lei nº 411, de 15 de janeiro de 1993.

Art. 11. Os processos em tramitação para efeito de regularização dos lotes de que trata esta Lei poderão sofrer mudança de destinação e uso pelo ocupante, desde que a mudança se enquadre no disposto no art. 2º.

Art. 12. Por ocasião da lavratura da escritura dos lotes de que trata esta Lei, será concedida dedução de 80% (oitenta por cento) do valor de mercado do imóvel, dividindo-se os restantes 20% (vinte por cento) desse valor em trinta e seis parcelas iguais e sucessivas.

Parágrafo único. Ficam os empresários isentos da comprovação da viabilidade técnico-econômica e financeira do empreendimento.

Art. 13. Em caso de falecimento do empresário contemplado, o cônjuge, companheiro ou companheira, ou o herdeiro sobrevivente fica isento do pagamento integral do valor do incentivo.

Art. 14. O Poder Executivo tem o prazo de sessenta dias para tomar as providências necessárias ao fornecimento de escritura pública definitiva dos lotes aos seus ocupantes.

Parágrafo único. O prazo previsto no *caput* tem início na data de entrega do contrato.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Resolução nº 186, de 17 de dezembro de 1996, do Conselho de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal.

Sala das Sessões, 27 de maio de 1997.