

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO DO OVO - PMN

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 97 / 2008

Folha Nº 1 Luciana

LIDO
Em 17 / 09 / 08

Está
Assessoria do Plenário

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **PLC 97/2008** 08

Ao Protocolo Legislativo para registro e em seguida à CAF e CCJ.
Em, 17 / 09 / 08

Assessoria de Planejamento
[Assinatura]
Unidade da Assessoria
Matr.: 10094-34

Dispõe sobre a criação do Setor de Comercialização de Veículos Automotores na Região Administrativa do Gama – RA II, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica criado o Setor de Comercialização de Veículos Automotores (SECOV), às margens da DF-480, na Região Administrativa do Gama – RA II, complementarmente ao disposto no art. 55, § 2º, XXIII da Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006.

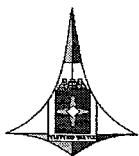
Art. 2º As atividades a serem desenvolvidas no Setor de que trata esta Lei Complementar limitar-se-ão à comercialização de veículos automotores novos e usados.

Art. 3º A implantação do Setor de Comercialização de Veículos Automotores do Gama (SECOV) se dará em área destinada pelo Poder Executivo, devendo ser reservados imóveis para a instalação dos órgãos públicos necessários ao bom funcionamento do Setor.

Art. 4º As providências cabíveis à implantação do Setor de Comercialização de Veículos Automotores do Gama (SECOV) serão encaminhadas pelos órgãos competentes do Poder Executivo no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ASSESSORIA DE PLENÁRIO
Recebi em 16/09/08 às 15:41
[Assinatura] Matrícula 17932



Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 97 / 2008

Folha Nº 2 Luana

JUSTIFICAÇÃO

Este Projeto de Lei Complementar visa atender a uma antiga e justa reivindicação dos revendedores de automóveis do Gama, que atualmente realizam suas atividades fora de zoneamento próprio, fato que inibe suas perspectivas de negócios e o acesso dos consumidores interessados em adquirir um veículo que atenda aos seus anseios.

É oportuno salientar que a criação do Setor de Comercialização de Veículos Automotores, também denominado SECOV, contribuirá para garantir zoneamento próprio à atividade supracitada, aquecimento do comércio gamense, novas fontes de renda para os cofres públicos e, principalmente, novos empregos para a sociedade.

Mesmo funcionando precariamente, os revendedores de automóveis do Gama mostraram sua capacidade empreendedora e o compromisso com o futuro da cidade, tendo em vista que em momento esmoreceram diante das dificuldades surgidas, pelo contrário, se fortaleceram diante delas, mostrando a todos do que são feitos: de garra, honra e um inquebrantável desejo de vencer na vida.

Assim, devemos lutar para assegurar uma nova aurora para os revendedores ora mencionados, de maneira que possam solidificar seus empreendimentos, legando aos gamenses tempos melhores, especialmente no que diz respeito à geração de novos empregos.

Diante de todo o exposto, rogo aos nobres Parlamentares o apoio para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2008


DEPUTADO PEDRO DO OVO
Autor

I - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional, lindeiras à Área Especial 7/9 do Setor Leste e à Área Especial EQ 14/18 do Setor Oeste;

II - criação de unidade imobiliária destinada ao uso coletivo/institucional, para a implantação do Shopping Popular do Gama, nas proximidades da Área Especial nº 1 da Quadra 1 do Setor Norte;

III - criação de unidade imobiliária destinada ao uso coletivo/institucional, para a atividade de educação e serviço social, na Quadra 12 do Setor Leste;

IV - destinação da Área Especial localizada na EQ 8/10 do Setor Leste para a implantação de equipamento público comunitário de segurança (delegacia de polícia), bem como realização de estudos técnicos especiais visando à sua ampliação;

V - criação de unidade imobiliária para serviços de organizações religiosas na Quadra "A" do Setor Oeste, lindeira à Paróquia Nossa Senhora da Paz;

VI - destinação da Área Especial nº 2 da Quadra 2 do Setor Norte para equipamento público comunitário de segurança (Delegacia de Atendimento à Mulher);

VII - ocupação dos vazios urbanos por templos religiosos consolidados ou com audiências públicas realizadas para esse fim, visando à sua regularização urbanística;

VIII - criação de unidade imobiliária destinada a equipamento público comunitário cultural (escola de samba);

IX - criação de estacionamentos públicos lindeiros aos templos religiosos;

X - criação de unidade imobiliária para o uso coletivo/institucional, atividade de saúde (Hospital do Câncer);

XI - destinação de unidades imobiliárias no Setor de Múltiplas Atividades e criação de unidades imobiliárias no Setor Leste Industrial para indústrias gráficas;

XII - criação de área para a implantação de centro de aprendizagem e competição de motociclismo;

XIII - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional nos vazios urbanos localizados nas Quadras 6, 8, 9 e 10, visando à complementação da Avenida Comercial do Setor Oeste, conforme o Mapa VIII e a Lei Complementar nº 240, de 28 de julho de 1999;

XIV - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional, com nível de restrição R3, no vazio urbano localizado entre Quadra 32 do Setor Leste e o circulatorio viário da Prinha;

XV - criação de unidades imobiliárias destinadas à reciclagem de resíduos da construção civil, conforme a Lei nº 3.234, de 3 de dezembro de 2003;

XVI - desafetação de área pública para a ampliação do Centro de Ensino Fundamental nº 13, no Setor Central; bem como do Centro de Ensino Fundamental nº 5 e do Centro de Ensino Médio nº 2, no Setor Oeste, para a implantação de equipamentos desportivos;

XVII - criação de clube de unidade de vizinhança na Praça 1 do Setor Oeste (Praça do Castelhino), nos termos da Lei nº 2.323, de 11 de fevereiro de 1999;

XVIII - criação de área para pesque-pague comunitário, conforme a Lei nº 3.317, de 2 de fevereiro de 2004;

XIX - criação de estacionamento público lindeiro ao Parque Urbano e Vivencial, nas proximidades da Área Especial 2/4 do Setor Oeste;

XX - criação de unidade imobiliária para equipamento público comunitário (restaurante comunitário);

XXI - criação de unidade imobiliária destinada ao uso institucional, para a implantação do Centro de Assistência Judiciária do Distrito Federal (Defensoria Pública), nas proximidades da Quadra 1 da Área Especial do Setor Norte (Fórum do Gama);

XXII - criação de unidade imobiliária na Quadra 8 do Setor Leste, às margens da Avenida Contorno, para serviços de organizações religiosas e serviços sociais;

XXIII - criação de setor destinado ao uso comercial de bens e serviços, lindeiro à rodovia DF-480;

XXIV - criação de unidade imobiliária na Área Especial localizada na Quadra "A" do Setor Oeste, destinada ao uso coletivo/institucional, com nível de restrição R2 e coeficiente de aproveitamento 1,0 (um);

XXV - criação de área entre as Quadras 23/33 do Setor Oeste, nas proximidades do Centro de Ensino Fundamental nº 5, para a construção de ginásio de esportes.

Art. 56. Na AUR Crispim serão efetuados estudos urbanísticos e ambientais com vista a definir os usos previstos, com as seguintes diretrizes:

I - uso preferencial para proteção ambiental, objetivando compensação ambiental nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

II - caso a área não seja utilizada para compensação ambiental, será elaborado projeto urbanístico especial que definirá, em documento próprio que o acompanhe, restrições de atividades de modo a dar prioridade ao uso habitacional e aos equipamentos públicos comunitários necessários ao atendimento da população local, cujos lotes corresponderão, no máximo, à categoria de restrição R1;

III - a densidade máxima para a ocupação citada no inciso II é de 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

Parágrafo único. Na AUR Crispim, será resguardada a área de preservação permanente ao longo dos córregos prevista na legislação vigente.

Art. 57. No Complexo de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, os lotes corresponderão à categoria de restrição R3, vedado o uso residencial.

§ 1º O projeto urbanístico da área a que se refere o caput definirá, em documento próprio que o acompanhe, restrições de atividades de modo a dar prioridade à instalação de atividades de lazer, cultura e educação, sendo obrigatória a reserva de área com aproximadamente 35ha (trinta e cinco hectares) para a implantação de equipamento público comunitário destinado à educação superior.

§ 2º Serão preservados os campos de murundus existentes.

§ 3º A instalação de qualquer atividade estará condicionada:

I - ao licenciamento ambiental junto ao órgão gestor do meio ambiente e à anuência da CAESB;

II - às recomendações do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, a ser realizado na área.

§ 4º Deverá ser previsto espaço para a implantação de parque de exposições agropecuárias no Complexo de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, ou nas suas imediações.

Art. 58. Na AUR Olhos D'Água, os lotes corresponderão, no máximo, à categoria de restrição R1.

§ 1º Na AUR Olhos D'Água, será resguardada a área de preservação permanente prevista na legislação vigente.

§ 2º Será elaborado projeto urbanístico especial para a área, que definirá, em documento próprio que o acompanhe, restrições de atividades de modo a dar prioridade ao uso habitacional, com comércio local, e aos equipamentos públicos comunitários necessários ao atendimento da população local.

§ 3º A densidade máxima para a ocupação citada no § 2º é de 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

Art. 59. As Áreas de Bordas de Chapada do Gama são destinadas a espaços de uso público ao ar livre, como praças, bosques, ciclovias, quadras de esportes, mirantes e quiosques.

§ 1º A instalação de qualquer das atividades a que se refere o caput estará condicionada ao licenciamento ambiental junto ao órgão gestor do meio ambiente.

§ 2º Serão adotadas as medidas necessárias à preservação e recuperação da faixa de preservação permanente da linha de ruptura do relevo.

Art. 60. As quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste serão objeto de projeto urbanístico especial, com vista à definição de faixas de servidão para livre acesso de pedestres, bem como à criação de praças e áreas de estar.

§ 1º A flexibilização dos usos nas quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste fica condicionada à aprovação do projeto urbanístico especial, que definirá os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados, em consonância com o disposto no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.

§ 2º Os lotes sobre os quais incidirão os instrumentos jurídicos e urbanísticos serão definidos em legislação específica.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 61. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros básicos e específicos de controle da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de permeabilidade do solo;

III - afastamentos mínimos;

IV - quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos;

V - quantidade máxima de domicílios por lote, nos casos que especifica;

VI - taxa do uso de subsolo.

Art. 62. É optativa a edificação de subsolo para todos os lotes da RA II.

§ 1º O uso do subsolo para os lotes residenciais deverá obedecer às taxas de permeabilidade constantes no Art. 69 desta Lei Complementar.

§ 2º Para a edificação do subsolo em lotes residenciais, o proprietário deverá apresentar, no momento da aprovação do projeto arquitetônico na Administração Regional do Gama, o laudo técnico de sondagem e o parecer técnico, ambos registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, atestando a segurança na execução do projeto.

Seção I Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 63. O coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

§ 1º Para efeito do cálculo da área de construção, serão computadas todas as áreas edificadas cobertas, com exceção de:

I - áreas de garagem e estacionamento de veículos localizadas no subsolo, térreo, primeiro, segundo e terceiro pavimentos;

II - galerias obrigatórias de circulação de pedestres;

III - áreas do pavimento térreo ocupadas com uso comercial ou coletivo em até 50% (cinquenta por cento) da superfície do lote, nos lotes de categoria R3, constantes no Anexo III e no Mapa 4 do Anexo I;

IV - áreas previstas pelo Código de Edificações do Distrito Federal.

§ 2º Nos lotes de categorias R0, R1, R2, R3, R4 e R5, é obrigatória a construção de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote.

Art. 64. Os coeficientes de aproveitamento estabelecidos para os lotes da RA II estão indicados no Mapa 5 do Anexo I e discriminados no Anexo III.

§ 1º Os lotes ocupados por postos de abastecimento de combustível terão coeficiente de aproveitamento correspondente a 0,5 (cinco décimos), incluída a cobertura do pátio de abastecimento, independentemente de sua localização.

§ 2º Nos casos em que a atividade de abastecimento de combustível concorrer com outras atividades no mesmo lote, o cálculo do coeficiente de aproveitamento indicado no § 1º aplicase à área ocupada pela atividade de abastecimento de combustível e por suas outras atividades complementares.

Art. 65. O potencial construtivo das quadras QI 2 a QI 7 do Setor Leste terá coeficiente de aproveitamento 3,0 (três).

I - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional, lindeiras à Área Especial 7/9 do Setor Leste e à Área Especial EQ 14/18 do Setor Oeste;

II - criação de unidade imobiliária destinada ao uso coletivo/institucional, para a implantação do Shopping Popular do Gama, nas proximidades da Área Especial nº 1 da Quadra 1 do Setor Norte;

III - criação de unidade imobiliária destinada ao uso coletivo/institucional, para a atividade de educação e serviço social, na Quadra 12 do Setor Leste;

IV - destinação da Área Especial localizada na EQ 8/10 do Setor Leste para a implantação de equipamento público comunitário de segurança (delegacia de polícia), bem como realização de estudos técnicos especiais visando à sua ampliação;

V - criação de unidade imobiliária para serviços de organizações religiosas na Quadra "A" do Setor Oeste, lindeira à Paróquia Nossa Senhora da Paz;

VI - destinação da Área Especial nº 2 da Quadra 2 do Setor Norte para equipamento público comunitário de segurança (Delegacia de Atendimento à Mulher);

VII - ocupação dos vazios urbanos por templos religiosos consolidados ou com audiências públicas realizadas para esse fim, visando à sua regularização urbanística;

VIII - criação de unidade imobiliária destinada a equipamento público comunitário cultural (escola de samba);

IX - criação de estacionamentos públicos lindeiros aos templos religiosos;

X - criação de unidade imobiliária para o uso coletivo/institucional, atividade de saúde (Hospital do Câncer);

XI - destinação de unidades imobiliárias no Setor de Múltiplas Atividades e criação de unidades imobiliárias no Setor Leste Industrial para indústrias gráficas;

XII - criação de área para a implantação de centro de aprendizagem e competição de motociclismo;

XIII - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional nos vazios urbanos localizados nas Quadras 6, 8, 9 e 10, visando à complementação da Avenida Comercial do Setor Oeste, conforme o Mapa VIII e a Lei Complementar nº 240, de 28 de julho de 1999;

XIV - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional, com nível de restrição R3, no vazio urbano localizado entre Quadra 32 do Setor Leste e o circulatorio viário da Prainha;

XV - criação de unidades imobiliárias destinadas à reciclagem de resíduos da construção civil, conforme a Lei nº 3.234, de 3 de dezembro de 2003;

XVI - desafetação de área pública para a ampliação do Centro de Ensino Fundamental nº 13, no Setor Central; bem como do Centro de Ensino Fundamental nº 5 e do Centro de Ensino Médio nº 2, no Setor Oeste, para a implantação de equipamentos desportivos;

XVII - criação de clube de unidade de vizinhança na Praça 1 do Setor Oeste (Praça do Castelinho), nos termos da Lei nº 2.323, de 11 de fevereiro de 1999;

XVIII - criação de área para pesque-pague comunitário, conforme a Lei nº 3.317, de 2 de fevereiro de 2004;

XIX - criação de estacionamento público lindeiro ao Parque Urbano e Vivencial, nas proximidades da Área Especial 2/4 do Setor Oeste;

XX - criação de unidade imobiliária para equipamento público comunitário (restaurante comunitário);

XXI - criação de unidade imobiliária destinada ao uso institucional, para a implantação do Centro de Assistência Judiciária do Distrito Federal (Defensoria Pública), nas proximidades da Quadra 1 da Área Especial do Setor Norte (Fórum do Gama);

XXII - criação de unidade imobiliária na Quadra 8 do Setor Leste, às margens da Avenida Contorno, para serviços de organizações religiosas e serviços sociais;

XXIII - criação de setor destinado ao uso comercial de bens e serviços, lindeiro à rodovia DF-480;

XXIV - criação de unidade imobiliária na Área Especial localizada na Quadra "A" do Setor Oeste, destinada ao uso coletivo/institucional, com nível de restrição R2 e coeficiente de aproveitamento 1,0 (um);

XXV - criação de área entre as Quadras 23/33 do Setor Oeste, nas proximidades do Centro de Ensino Fundamental nº 5, para a construção de ginásio de esportes.

Art. 56. Na AUR Crispim serão efetuados estudos urbanísticos e ambientais com vista a definir os usos previstos, com as seguintes diretrizes:

I - uso preferencial para proteção ambiental, objetivando compensação ambiental nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

II - caso a área não seja utilizada para compensação ambiental, será elaborado projeto urbanístico especial que definirá, em documento próprio que o acompanhe, restrições de atividades de modo a dar prioridade ao uso habitacional e aos equipamentos públicos comunitários necessários ao atendimento da população local, cujos lotes corresponderão, no máximo, à categoria de restrição R1;

III - a densidade máxima para a ocupação citada no inciso II é de 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

Parágrafo único. Na AUR Crispim, será resguardada a área de preservação permanente ao longo dos córregos prevista na legislação vigente.

Art. 57. No Complexo de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, os lotes corresponderão à categoria de restrição R3, vedado o uso residencial.

§ 1º O projeto urbanístico da área a que se refere o caput definirá, em documento próprio que o acompanhe, restrições de atividades de modo a dar prioridade à instalação de atividades de lazer, cultura e educação, sendo obrigatória a reserva de área com aproximadamente 35ha (trinta e cinco hectares) para a implantação de equipamento público comunitário destinado à educação superior.

§ 2º Serão preservados os campos de murundus existentes.

§ 3º A instalação de qualquer atividade estará condicionada:

I - ao licenciamento ambiental junto ao órgão gestor do meio ambiente e à anuência da CAESB;

II - às recomendações do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, a ser realizado na área.

§ 4º Deverá ser previsto espaço para a implantação de parque de exposições agropecuárias no Complexo de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, ou nas suas imediações.

Art. 58. Na AUR Olhos D'Água, os lotes corresponderão, no máximo, à categoria de restrição R1.

§ 1º Na AUR Olhos D'Água, será resguardada a área de preservação permanente prevista na legislação vigente.

§ 2º Será elaborado projeto urbanístico especial para a área, que definirá, em documento próprio que o acompanhe, restrições de atividades de modo a dar prioridade ao uso habitacional, com comércio local, e aos equipamentos públicos comunitários necessários ao atendimento da população local.

§ 3º A densidade máxima para a ocupação citada no § 2º é de 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

Art. 59. As Áreas de Bordas de Chapada do Gama são destinadas a espaços de uso público ao ar livre, como praças, bosques, ciclovias, quadras de esportes, mirantes e quiosques.

§ 1º A instalação de qualquer das atividades a que se refere o caput estará condicionada ao licenciamento ambiental junto ao órgão gestor do meio ambiente.

§ 2º Serão adotadas as medidas necessárias à preservação e recuperação da faixa de preservação permanente da linha de ruptura do relevo.

Art. 60. As quadras QI 1 e QI 7 do Setor Leste serão objeto de projeto urbanístico especial, com vista à definição de faixas de servidão para livre acesso de pedestres, bem como à criação de praças e áreas de estar.

§ 1º A flexibilização dos usos nas quadras QI 1 e QI 7 do Setor Leste fica condicionada à aprovação do projeto urbanístico especial, que definirá os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados, em consonância com o disposto no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.

§ 2º Os lotes sobre os quais incidirão os instrumentos jurídicos e urbanísticos serão definidos em legislação específica.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 61. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros básicos e específicos de controle da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de permeabilidade do solo;

III - afastamentos mínimos;

IV - quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos;

V - quantidade máxima de domicílios por lote, nos casos que especifica;

VI - taxa do uso de subsolo.

Art. 62. É optativa a edificação de subsolo para todos os lotes da RA II.

§ 1º O uso do subsolo para os lotes residenciais deverá obedecer às taxas de permeabilidade constantes no Art. 69 desta Lei Complementar.

§ 2º Para a edificação do subsolo em lotes residenciais, o proprietário deverá apresentar, no momento da aprovação do projeto arquitetônico na Administração Regional do Gama, o laudo técnico de sondagem e o parecer técnico, ambos registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, atestando a segurança na execução do projeto.

Seção I Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 63. O coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

§ 1º Para efeito do cálculo da área de construção, serão computadas todas as áreas edificadas cobertas, com exceção de:

I - áreas de garagem e estacionamento de veículos localizadas no subsolo, térreo, primeiro, segundo e terceiro pavimentos;

II - galerias obrigatórias de circulação de pedestres;

III - áreas do pavimento térreo ocupadas com uso comercial ou coletivo em até 50% (cinquenta por cento) da superfície do lote, nos lotes de categoria R3, constantes no Anexo III e no Mapa 4 do Anexo I;

IV - áreas previstas pelo Código de Edificações do Distrito Federal.

§ 2º Nos lotes de categorias R0, R1, R2, R3, R4 e R5, é obrigatória a construção de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote.

Art. 64. Os coeficientes de aproveitamento estabelecidos para os lotes da RA II estão indicados no Mapa 5 do Anexo I e discriminados no Anexo III.

§ 1º Os lotes ocupados por postos de abastecimento de combustível terão coeficiente de aproveitamento correspondente a 0,5 (cinco décimos), incluída a cobertura do pátio de abastecimento, independentemente de sua localização.

§ 2º Nos casos em que a atividade de abastecimento de combustível concorrer com outras atividades no mesmo lote, o cálculo do coeficiente de aproveitamento indicado no § 1º aplica-se à área ocupada pela atividade de abastecimento de combustível e por suas outras atividades complementares.

Art. 65. O potencial construtivo das quadras QI 2 a QI 7 do Setor Leste terá coeficiente de aproveitamento 3,0 (três).