

LIDO  
Em 27/02/08  
*Esta*  
Assessoria do Plenário

MENSAGEM  
Nº 045 /2008-GAG

Brasília, 25 de fevereiro de 2008.

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.  
Em, 29/02/08.

Senhor Presidente,

*[Assinatura]*  
Petrônio Pinheiro Lima  
Chefe da Assessoria do Plenário

Tenho a honra de encaminhar a esta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar, que tem por objetivo a regularização dos lotes de uso misto localizados na Avenida Paranoá e Praça Central, na Região Administrativa do Paranoá – RA VII.

O gabarito atual para a Região Administrativa do Paranoá – RA VII é de dois pavimentos, em conformidade com as Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 148/89.

Tendo em vista o tempo decorrido e a própria dinâmica urbana do Paranoá que polariza uma grande região, o comércio e serviços instalados na Avenida Paranoá e na Praça Central tomaram outra dimensão daquela prevista inicialmente.

Vários edifícios instalados na Avenida Paranoá e na Praça Central acompanharam essas mudanças e, hoje, existem vários deles já com quatro pavimentos. A situação ideal seria que essas modificações aguardassem a elaboração do Plano de Desenvolvimento Local da cidade ou a conclusão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. Entretanto, o cenário atual tem sido um transtorno para os micro - empresários e para a Administração Regional que se encontra impedida de fornecer habite-se e alvará de funcionamento para esses estabelecimentos.

Excelentíssimo Senhor  
**Deputado Distrital ALÍRIO NETO**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal  
Brasília - DF

*de*

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PLC Nº 63 /2008  
Fis. N.º 1

ASSASSORIA NIO  
Recebido em 26/02/08  
23.293  
Assinatura Data

Há instrumentos de política urbana na legislação vigente do Distrito Federal que podem amparar a autorização de ampliação de uso e gabarito dessas áreas: o Estudo Prévio de Viabilidade Técnica – EPVT - está previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 294/2000 que estabelece: “ nas Regiões Administrativas que não possuem Plano Diretor Local, qualquer modificação ou extensão de uso ou tipo de atividade ficará condicionada a estudo prévio de viabilidade técnica .....”. A supracitada Lei Complementar foi regulamentada pelo Decreto nº 23.776, de 12/05/2003.

Na hipótese de inexistência de Plano do Plano Diretor Local, o EPVT solicitado pela Administração Pública correrá à custas do interessado, que poderá contemplar outros lotes ou área urbana diretamente afetada.

Existe outro instrumento de política urbana, para esses casos, que junto com o EPVT, garantem que o Poder Público não tenha prejuízos, nem a sociedade como um todo. Estes instrumentos são: a Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR (Lei 1832/98); e, a Outorga Onerosa da Alteração de Uso – ONALT (Lei Complementar nº 294/2000).

A revogação do art. 78 da Lei Complementar 17/97 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, pela Lei Complementar nº 676/2002, proibindo a alteração de uso ou potencial construtivo antes da edição do PDL, nos mesmos termos da Emenda nº 40, de 30/12/2002, propiciou uma situação indefinida, uma vez que a Lei Complementar nº 676/2002, não revogou as leis que tratam da Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR (Lei 1832/98); e, da Outorga Onerosa da Alteração de Uso – ONALT (Lei Complementar nº 294/2000).

Entretanto, com a edição da Emenda nº 43 à Lei Orgânica, que alterou a ELO nº. 40 abre-se uma nova oportunidade:

*“ Fica acrescentado o seguinte parágrafo único ao art.56, do Ato das Disposições Transitórias, da Lei Orgânica do Distrito Federal:*

*“Parágrafo único – Excetua-se do disposto neste artigo o aumento de potencial construtivo, a alteração de uso e desafetação que sejam feitas por lei específica de iniciativa do Governador do Distrito Federal, motivada por situações de relevante interesse público, precedida de estudos técnicos que avaliem o impacto das alterações, considerando os usos e parâmetros*

PROTOCOLO LEGISLATIVO

PLC Nº 63 / 2008

Fls. N.º 2

*de ocupação propostos, devidamente aprovados pelo órgão técnico competente do Poder Executivo”.*

Trata-se de situação de relevante interesse público, para a comunidade do Paranoá, e com o amparo desses referidos instrumentos de política urbana, é possível reconhecer a situação atual e propor um ambiente institucional que contemple as necessidades daquela população.



**JOSÉ ROBERTO ARRUDA**  
Governador do Distrito Federal

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 63 / 2008
Fls. N.º 3

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º PLC 63/2008**  
(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza a alteração de gabarito e uso, para os lotes de uso misto localizados na Avenida Paranoá e Praça Central, na Região Administrativa do Paranoá – RA VII.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, DECRETA:**

**Art. 1** Fica autorizada a alteração de uso de edificação e gabarito, para os lotes de uso misto localizados na Avenida Paranoá e Praça Central, na Região Administrativa do Paranoá – RA VII.

§ 1º O número máximo de pavimentos: 4 (quatro), sendo térreo e mais 3 (três) pavimentos superiores, e 1 (um) ou mais subsolos abaixo do térreo, cuja destinação principal deverá ser para garagem.

§ 2º Taxa Máxima de Ocupação: 100% (cem por cento) da área do Lote.

§ 3º O uso principal será o comercial, no pavimento térreo, sendo também permitido o uso coletivo, habitação, serviço, cultura, esporte e lazer.

§ 4º O uso habitacional, só será permitido nos pavimentos superiores.

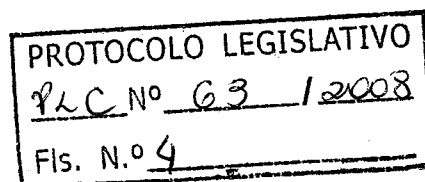
§ 5º As vagas para veículos em subsolo, na proporção definida pelo Código de Edificações de Brasília.

§ 6º As alterações previstas no *caput* do artigo ficam subordinadas aos seguintes instrumentos de política urbana: Estudo Prévio de Viabilidade Técnica – EPVT, Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR e a Outorga Onerosa da Alteração de Uso – ONALT, conforme a legislação vigente do Distrito Federal.

I – O valor a ser pago pela ODIR é obtido pela aplicação da fórmula:  $VLO = CAE \times QA$ , onde:

- a) VLO é o valor a ser pago pela outorga;
- b) VAE é o valor do metro quadrado a ser multiplicado pelo índice y;
- c) QA é a quantidade de metros quadrados acrescidos;
- d) Para o índice y, o valor máximo será 0,20 (vinte centésimos).

§ 7º Toda e qualquer alteração de gabarito está sujeita, primeiro, ao Estudo Prévio de Viabilidade Técnica – EPVT;



II – O EPVT poderá ser elaborado pelo empreendedor ou interessado que o apresentará à Administração Regional, conforme a legislação vigente.

§ 8º A aplicação da ONALT, terá um desconto de 50%, até a elaboração e a definição dos instrumentos e índices a serem adotados no Plano Direto Local;

§ 9º As alterações e as aplicações dos instrumentos previstas no *caput* do artigo poderão ser reavaliadas quando da elaboração do Plano Direto Local da Região Administrativa do Paranoá – RA VII, ou do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal.

**Art. 2º** Os casos existentes e consolidados de inadequação deverão subordinar-se ao disposto nesta Lei Complementar.

**Art. 3º** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário.

