

LIDO
Em 12/02/08

Assessoria de Plenário

MENSAGEM

N.º 371 /2007

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em Brasília, de dezembro de 2007.
seguida à CAF e CCJ.

Em, 13, 02, 08.

[Handwritten Signature]
Sefanor Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Augusta Casa o Projeto de Lei Complementar referente à definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de aprovação do Projeto Especial de Urbanismo da Quadra Central, promovendo a revitalização urbana do principal centro de atividades da cidade com a intervenção do sistema viário, criação de novas unidades imobiliárias visando a melhor utilização dos espaços vazios e elaboração das normas de controle de uso e ocupação do solo urbano para a área, inserida na Subzona Central - SZC, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

No particular, registre-se que o Governo do Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, tem a atribuição, dentre outras, de promover a aprovação de projetos urbanísticos de requalificação urbana e de parcelamentos de áreas vazias em núcleos urbanos já consolidados. O projeto de urbanismo em tela atende às exigências estabelecidas pelo Plano Diretor Local de Sobradinho, considerando as diretrizes básicas contidas neste instrumento legal.

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/97, a área objeto de Projeto Especial de Urbanismo está inserida na Zona Urbana de Uso Controlado – ZUUC, para a qual é definida uma densidade populacional máxima de 50 habitantes por hectare e uso predominantemente residencial e comercial, parâmetros estes compatíveis com o estudo preliminar apresentado.

A Quadra Central, centro principal da cidade, onde as atividades de uso recomendado são as institucionais, de comércio varejista e de prestação de serviços, de abrangência principal ou regional, é objeto de Projeto Especial de Urbanismo conforme artigo 23 do PDL da RA V, aprovado pela Lei Complementar nº 56, de 30 de dezembro de 1997.

À Sua Excelência
Deputado ALÍRIO NETO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
N E S T A

[Handwritten mark]

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 62 / 08
Fis. N.º 01 RITA

ASSESSORIA DE PLENÁRIO
Recibido em 12.02.08 9:59
[Handwritten Signature] 17367
Assinatura Matrícula

Este projeto de urbanismo atende ao disposto no artigo 23 do PDL da RA V visando a reestruturação urbana do núcleo central da cidade inserida na Subzona Central, inclusive a área habitacional localizada na SZH1, onde o PDL não estabelece como objeto de projeto especial. Porém, no contexto urbanístico, todo perímetro da Quadra Central foi estudado com o objetivo de dotar o centro da cidade com sua principal característica: o centro comercial e administrativo da Região Administrativa.

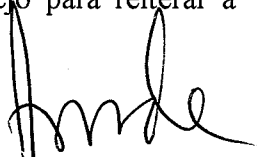
Considerando o artigo 12, incisos I e II, e artigo 155 da Lei Complementar nº 56, que dispõe sobre o Plano Diretor Local de Sobradinho, os critérios de ocupação e uso do solo para elaboração de Projetos Especiais de Urbanismo serão definidos por lei específica e aprovados pelo CONPLAN.

O Projeto Especial de Urbanismo foi submetido à apreciação em Audiência Pública e ao CONPLAN que aprovou por unanimidade o projeto de revitalização urbana com as intervenções de sistema viário e a definição das normas de uso e ocupação do solo com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental do espaço urbano.

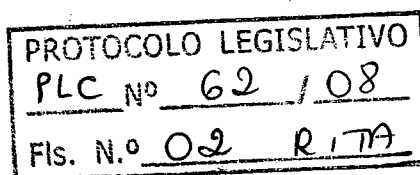
Como se trata de requalificação de um núcleo urbano consolidado com redes de serviços públicos existentes, com características já delineadas pela sua vivência diária e, por isso, não foi realizado nenhum tipo de estudo ambiental. No entanto foram consultados todos os órgãos setoriais do governo quanto a interferências com redes existentes e propostas e viabilidade de atendimento às novas demandas.

Face ao exposto e considerando os pareceres conclusivos favoráveis dos órgãos responsáveis pela análise das situações fundiária, urbanística e prestação de serviços públicos, constantes no processo de parcelamento nº 260.024.798/2002, e, considerando, ainda, a relevância de procedimentos que visem à regularidade no processo de ocupação do território, esperamos que essa Augusta Casa Legislativa aprove os índices urbanísticos propostos para o Projeto Especial de Urbanismo, na forma prevista no Projeto de Lei Complementar ora encaminhado.

Valho-me do ensejo para reiterar a Vossa Excelência protestos de estima e apreço.



JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº PLC 62/2008
(Autoria: Poder Executivo)

Estabelece índices de ocupação e uso do solo para fins de aprovação do Projeto Especial de Urbanismo denominado Quadra Central, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º Nos termos e para os fins do que estabelece o art. 4º; §1º, inciso I da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação que lhe foi dada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ficam aprovados os índices de ocupação e uso do solo para o Projeto Especial de Urbanismo denominado Quadra Central da Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

Parágrafo Único - Os índices definidos nesta Lei Complementar atendem ao disposto nos Artigos Nº 22 e 23 do PDL de Sobradinho aprovado pela Lei Complementar Nº 56, de 30.12.97 que estabelece a necessidade do Projeto Especial de Urbanismo para a Quadra Central inserida parte na Subzona Central – SZC e parte na Subzona Habitacional1 – SZH1 da Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

Art. 2º Os usos permitidos para o Projeto Especial de Urbanismo denominado Quadra Central são:

- I – residencial – habitação unifamiliar;
- II – residencial – habitação multifamiliar;
- III – comercial e prestação de serviços;
- IV – coletivo ou institucional.

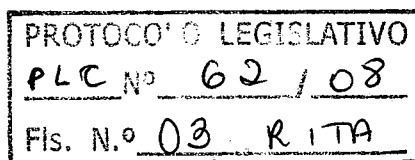
§1º As atividades permitidas para os usos mencionados no *caput* estão de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal aprovada pelo Decreto Nº 19.071, de 06 de março de 1998.

§2º O detalhamento dos grupos e classes de cada categoria de uso, relativos aos usos descritos no *caput* será objeto de regulamentação, pelo Poder Executivo, quando da aprovação do projeto de urbanismo.

§3º A implantação no imóvel das atividades de que trata o *caput* desta Lei Complementar estará condicionada à avaliação prévia do Governo do Distrito Federal, no que se refere à incidência da outorga onerosa de que dispõe a Lei Complementar Nº 294, de 27 de junho de 2000, comparativamente no que se refere aos usos originalmente definidos para os lotes de que trata esta lei e constantes das Normas de Edificação, Uso e Gabarito vigentes para a área.

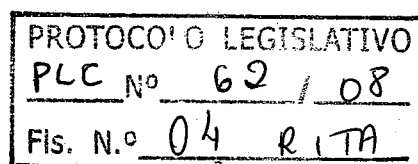
Art. 3º O Projeto Especial de Urbanismo denominado Quadra Central será aprovado pelo Poder Executivo, obedecidos os seguintes índices de ocupação e uso do solo:

I – os lotes A, B, C, D, E, e Q do Setor Administrativo terão o uso coletivo ou institucional e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (duas) vezes a área do lote;



- II – os lotes F, G, e H do Setor Administrativo terão o uso coletivo ou institucional e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três) vezes a área do lote;
- III – os lotes M, N, O e R do Setor Administrativo terão o uso coletivo ou institucional e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (uma) vez a área do lote;
- IV – os lotes I e M, o lote 01 do Bloco 8 e o lote 07 do Bloco 11 do Setor Comercial Central terão o uso comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três) vezes a área do lote;
- V – o lote J do Setor Comercial Central terá o uso comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (duas) vezes a área do lote;
- VI – o lote P do Setor Comercial Central terá o uso coletivo ou institucional e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (uma) vez a área do lote;
- VII – os blocos de 01 a 07 do Setor Comercial Central terão o uso residencial – habitação coletiva, comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro) vezes a área do lote;
- VIII – o lote 02 do Bloco 08 do Setor Comercial Central terá o uso coletivo ou institucional, comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três) vezes a área do lote;
- IX – o bloco 09 do Setor Comercial Central terá o uso residencial – habitação coletiva, comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três) vezes a área do lote;
- X – os blocos 10, 12 e 13, e os lotes de 01 a 06 do Bloco 11 do Setor Comercial Central terão o uso residencial – habitação coletiva, comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (duas) vezes a área do lote;
- XI – os blocos 01, 03 e 05 do Setor Hoteleiro terão o uso comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro) vezes a área do lote;
- XII – os blocos 02 e 04 do Setor Hoteleiro terão o uso comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6,4 (seis vírgula quatro) vezes a área do lote;
- XIII – os blocos 06 e 07 do Setor Hoteleiro terão o uso comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três) vezes a área do lote;
- XIV – o lote K do Setor Hoteleiro terá o uso comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,5 (zero vírgula cinco) vezes a área do lote;
- XV – o lote L do Setor Hoteleiro terá o uso coletivo ou institucional, comercial e prestação de serviços e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (uma) vez a área do lote;
- XVI – as projeções G e H do Setor Habitacional terão o uso residencial – habitação coletiva e serão normatizadas pelo Modelo de Assentamento 11 – MA11 definido pelo PDL de Sobradinho;
- XVII – os lotes de Comércio Local 1A, 7A, 13 e 15 da Quadra 12 terão o uso coletivo ou institucional, comercial e prestação de serviços e residencial – habitação coletiva e serão normatizados pelo Modelo de Assentamento 4 – MA4 definido pelo PDL de Sobradinho;
- XVIII – a Área Reservada 12 da Quadra 12 terá o uso coletivo ou institucional e será normatizada pelo Modelo de Assentamento 5 – MA5 definido pelo PDL de Sobradinho;
- XIX – para os lotes M, N e O do Setor Administrativo será obrigatória a taxa de permeabilidade mínima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

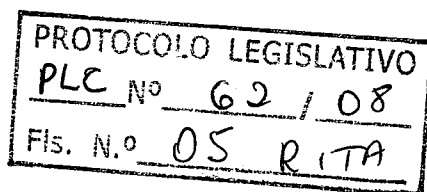
Art. 4º Os lotes residenciais unifamiliares e de habitação coletiva do Setor Habitacional e os lotes do tipo Comércio Local – CL, Lotes Especiais – LE e Áreas Reservadas - AR da Quadra 12 atenderão os modelos de assentamento – MA específicos estabelecidos para essas áreas no PDL de Sobradinho.



Art. 5º Os demais dispositivos normativos aplicáveis à Quadra Central serão definidos pelo Poder Executivo quando da aprovação do projeto de urbanismo.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO - SUPLAN
DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO LOCAL - DIDUL
GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA ÁREA NORTE/NORDESTE - GENOR



MEMO

N.º 580 – 000.012/2007 - GENOR/DIDUL/SUPLAN

Brasília, 20 de setembro de 2007.

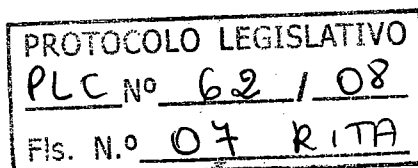
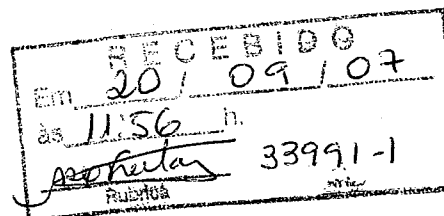
Para: DIDUL/SUPLAN

Solicitamos encaminhamento à Câmara Legislativa do Distrito Federal a minuta do Projeto de Lei Complementar e sua respectiva mensagem, em anexo, para apreciação daquela augusta casa quanto aos índices de uso e ocupação do solo para fins de aprovação de parcelamento do solo urbano referente ao projeto de urbanismo da Quadra Central de Sobradinho, localizada na Subzona Central daquela Região Administrativa, consubstanciado pelo processo N.º 260.007.803/2001.

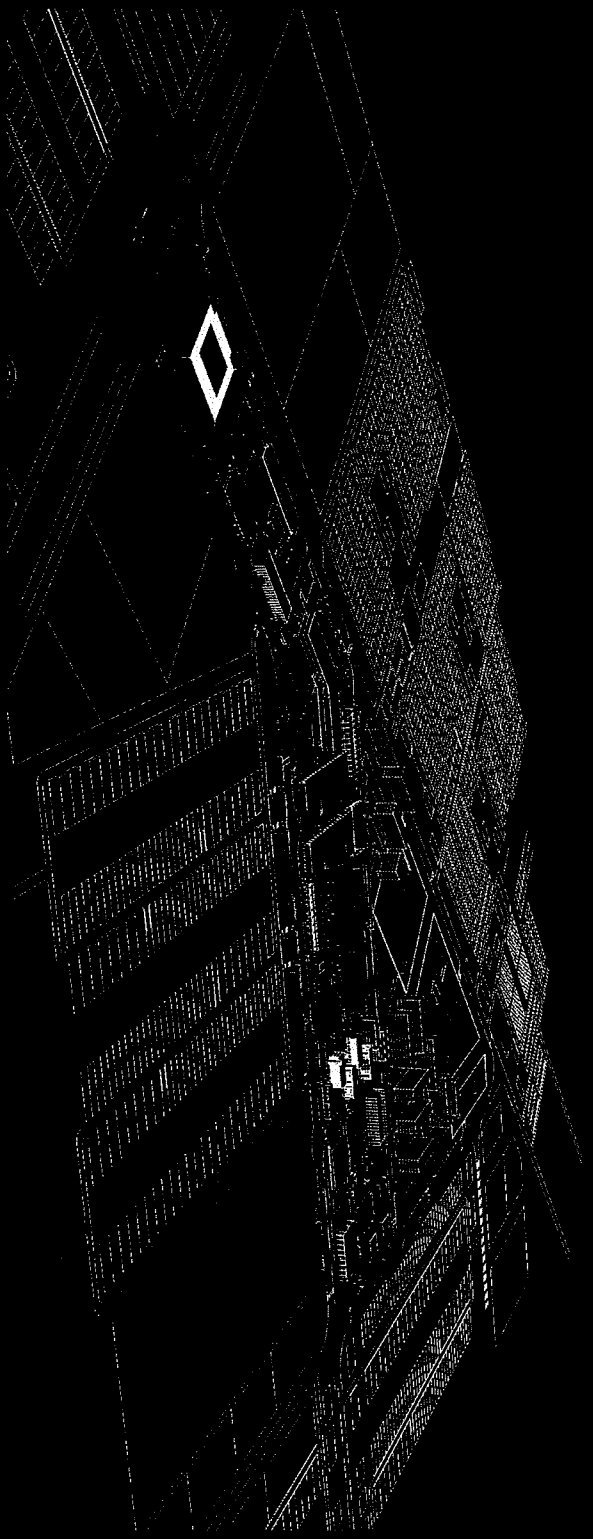
O referido projeto de urbanismo promove a revitalização urbana do principal centro de atividades da cidade com a intervenção do sistema viário, criação de novas unidades imobiliárias visando a melhor utilização dos espaços vazios e elaboração das normas de controle de uso e ocupação do solo urbano para a área. À consideração superior.


LUIZ FERNANDO ALVES MACHADO

Gerência de Desenvolvimento da Área Norte / Nordeste
Gerente - GENOR



PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 62 / 08



PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO - QUADRA CENTRAL - SOBREPINTADO 1



COMERCIO VOLTADO PARA A ÁREA PÚBLICA CENTRAL

RUA 5

RUA 7

FACHADAS VOLTADAS PARA AS VIAS PÚBLICAS

NECESSIDADES LEVANTADAS PELA EQUIPE NO CENTRO COMERCIAL:

- FORTALECER O EIXO DE TRAVESSIA DE PEDESTRES;
- VITALIZAR O COMÉRCIO VOLTADO PARA A ÁREA PÚBLICA CENTRAL, A EXEMPLO DO QUE ACONTECE NAS FACHADAS VOLTADAS PARA AS VIAS PÚBLICAS;
- PROVER ACESSO E ESTACIONAMENTO PARA ESSAS ÁREAS.



NECESSIDADES LEVANTADAS PELA EQUIPE NA FEIRA PERMANENTE:
 - ATENDER A DEMANDA LOCAL DE MAIOR ESPAÇO PARA A FEIRA;
 - PROMOVER MAIOR INTEGRAÇÃO ENTRE OS ESPAÇOS PÚBLICOS;
 - QUALIFICAR A FEIRA COMO PONTO DE ATRAÇÃO E INTERLIGAÇÃO ENTRE AS RUAS 5 E 7.



PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO - QUADRA CENTRAL - SOBREVOLAMENTO

PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO - QUADRA CENTRAL - SOLAR 4



- PROMOVER MAIOR INTEGRAÇÃO ENTRE OS ESPAÇOS PÚBLICOS;
- INTERLIGAR A TRAVESSIA ENTRE AS RUAS 5 E 7.

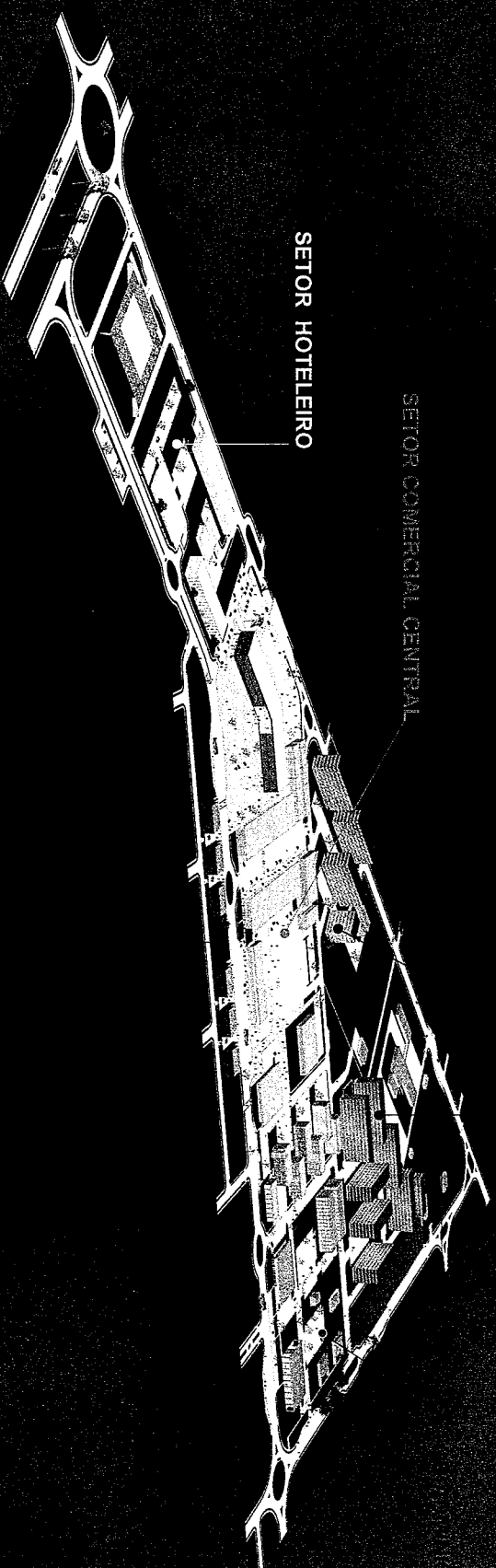
DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V - PARA O PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO DA QUADRA CENTRAL

Art. 23. A Quadra Central da SZC, centro principal de Sobradinho, onde as atividades de uso recomendado são as institucionais, de comércio varejista e de prestação de serviços, de abrangência principal ou regional, será objeto de Projeto Especial de Urbanismo, com as seguintes diretrizes:

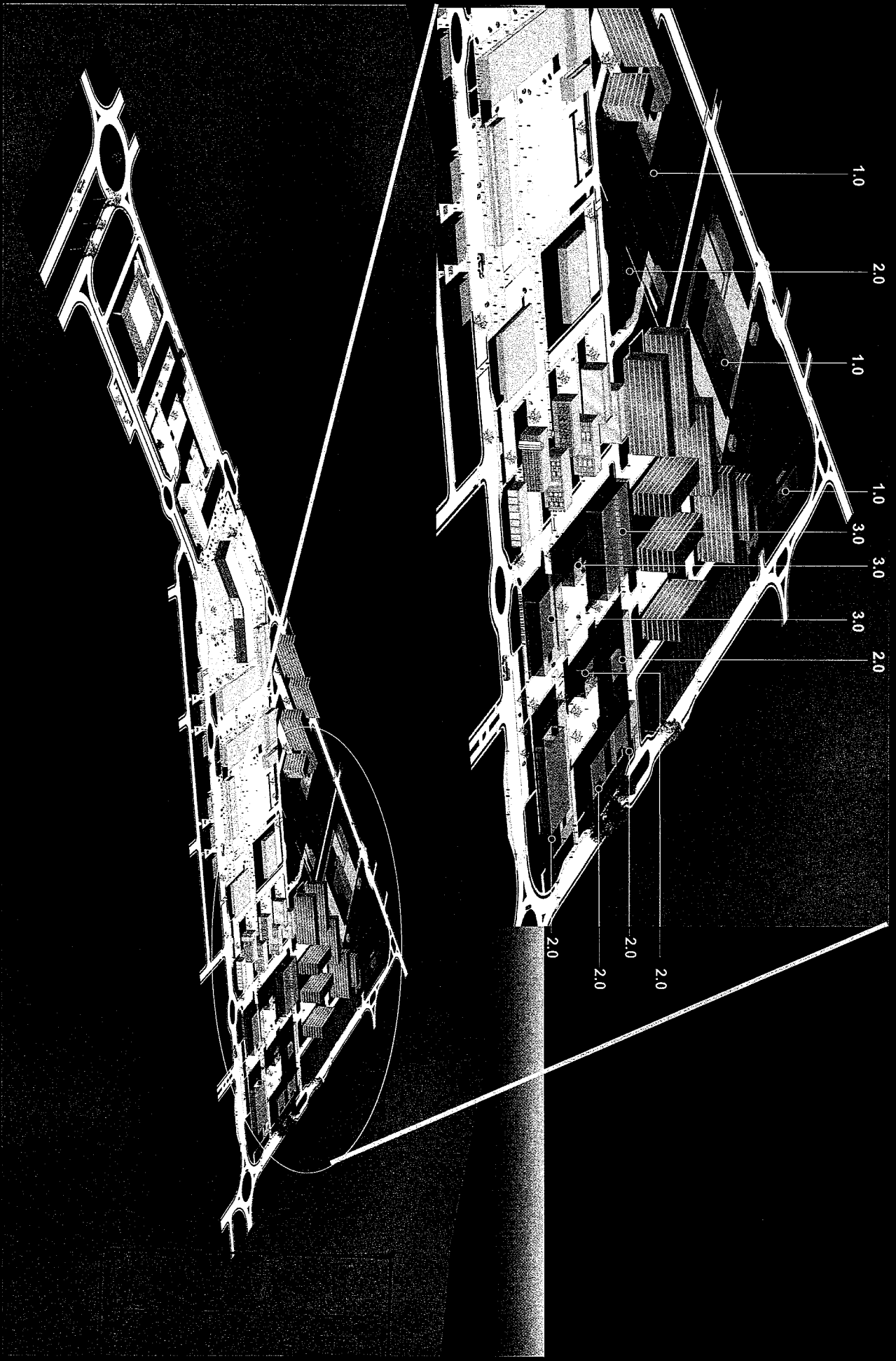
- I ampliar a área da praça do centro urbano, mediante o deslocamento do Lote I e do Bloco 8;
- II aumentar as taxas de construção do Lote I e do Bloco 8 da Quadra Central;
- III proibir o uso residencial do Lote I e do Bloco 8 da Quadra Central;
- IV ampliar as áreas de estacionamento no entorno imediato da Feira Modelo, mediante o deslocamento do Lote J, mantido o acesso previsto à data de publicação desta Lei Complementar;
- V aumentar as taxas de construção do Setor Hoteleiro;
- VI criar logradouros de animação que integrem o Lote I, o Bloco 8, a Feira Modelo e o Setor Hoteleiro;
- VII criar sistema de circulação de pedestres, com calçadas e galerias nos sentidos longitudinal e transversal à Quadra Central.

PROTÓCOLO LEGISLATIVO

PLC Nº 62 / 08

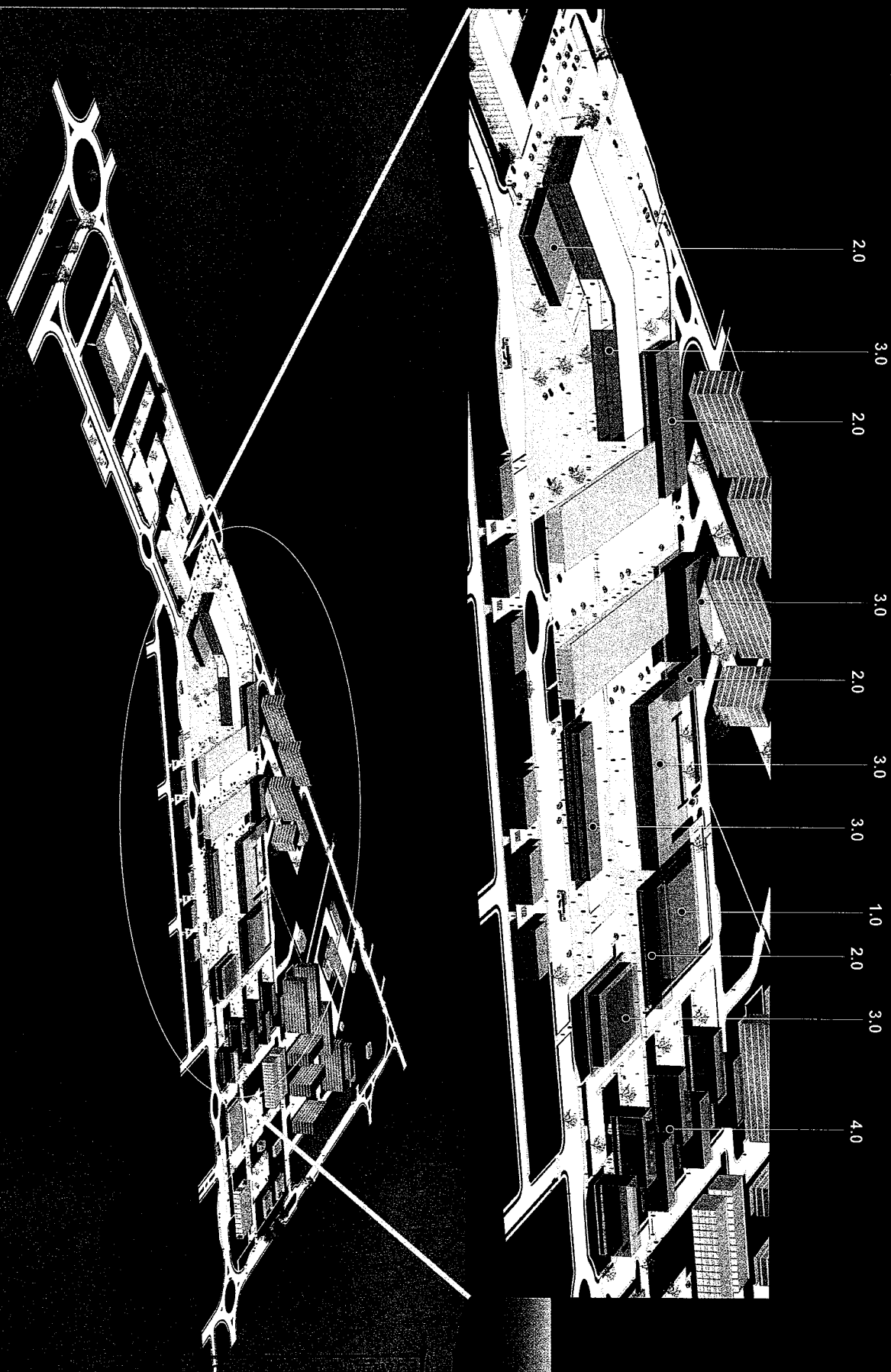


PROPOSTO - SETOR ADMINISTRATIVO E HABITACIONAL



PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO - QUADRA ORIGINAL - SOBRAJARDINHO

PROPOSTO - SETOR COMERCIAL CENTRAL

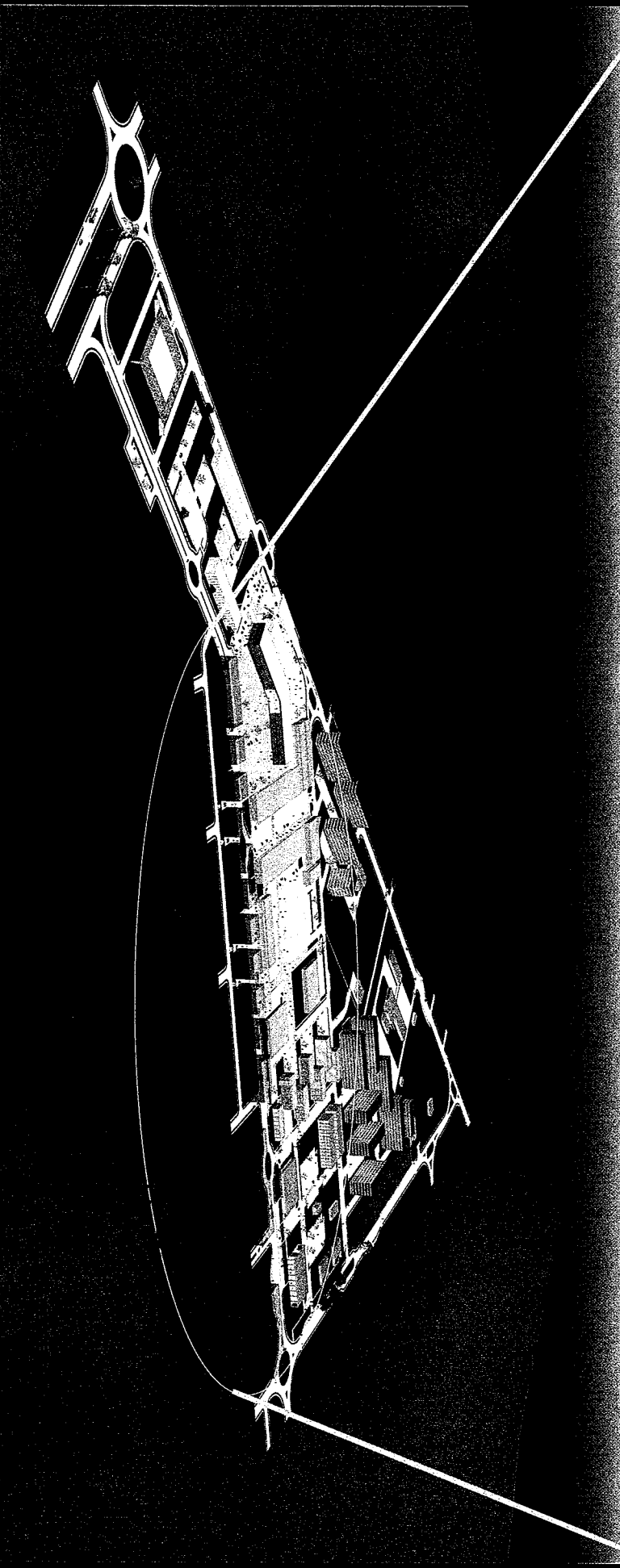
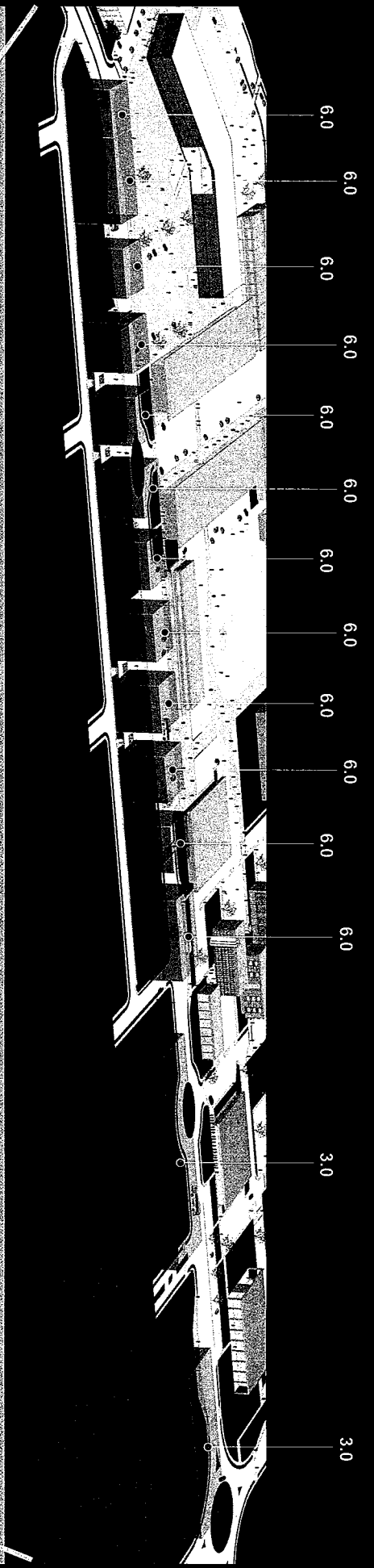


PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO - QUADRA CENTRAL - SOBREPONIMENTO

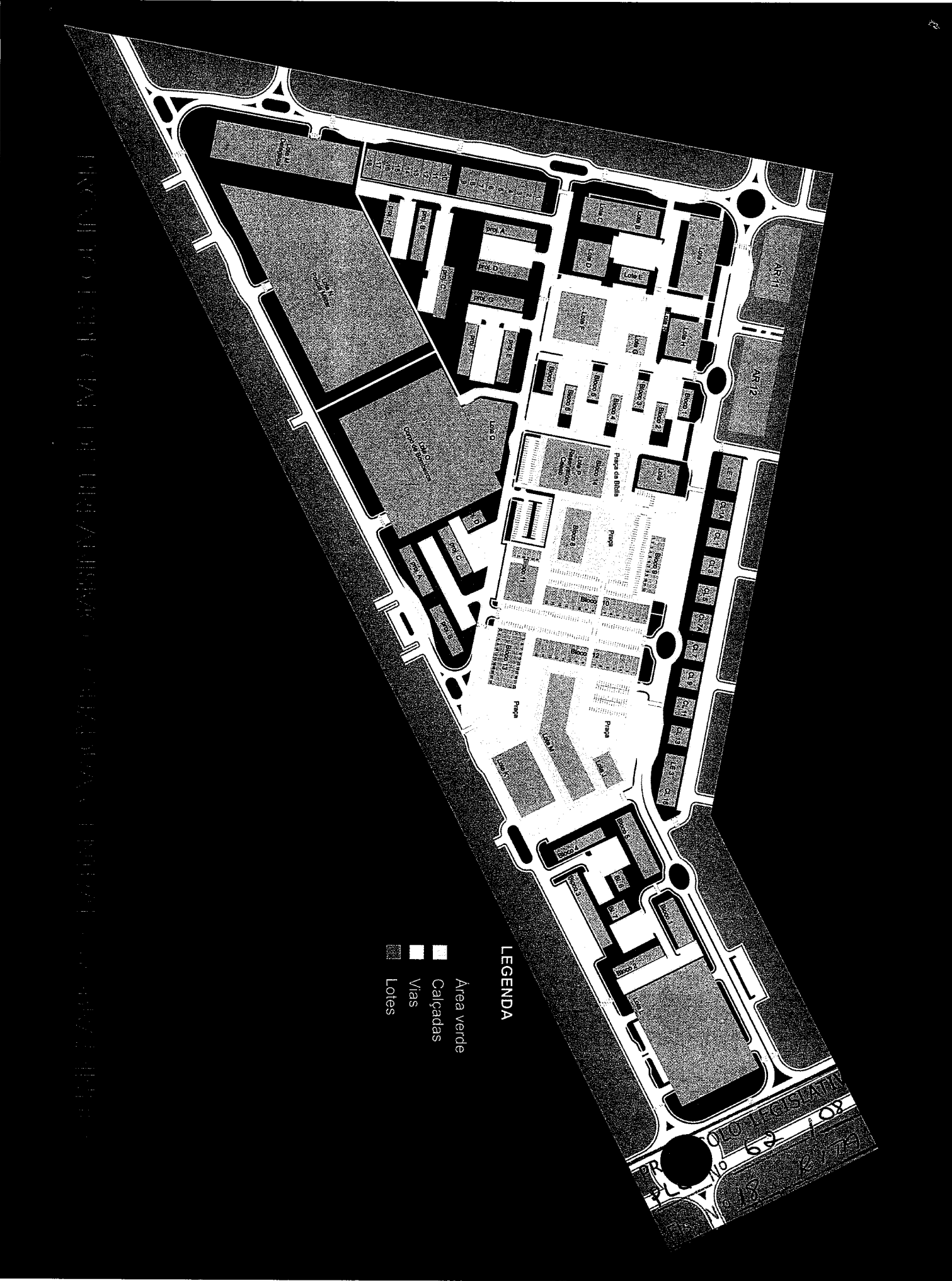


PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO - OLIMPIADA CENTRAL - SUPLEMENTO

PROPOSTO - QUADRA 12



PROGETTO E PROGETTAZIONE: ARCHITETTURA E URBANISMO - QUADRA CENTRALE - SCHEMA DEFINITIVO

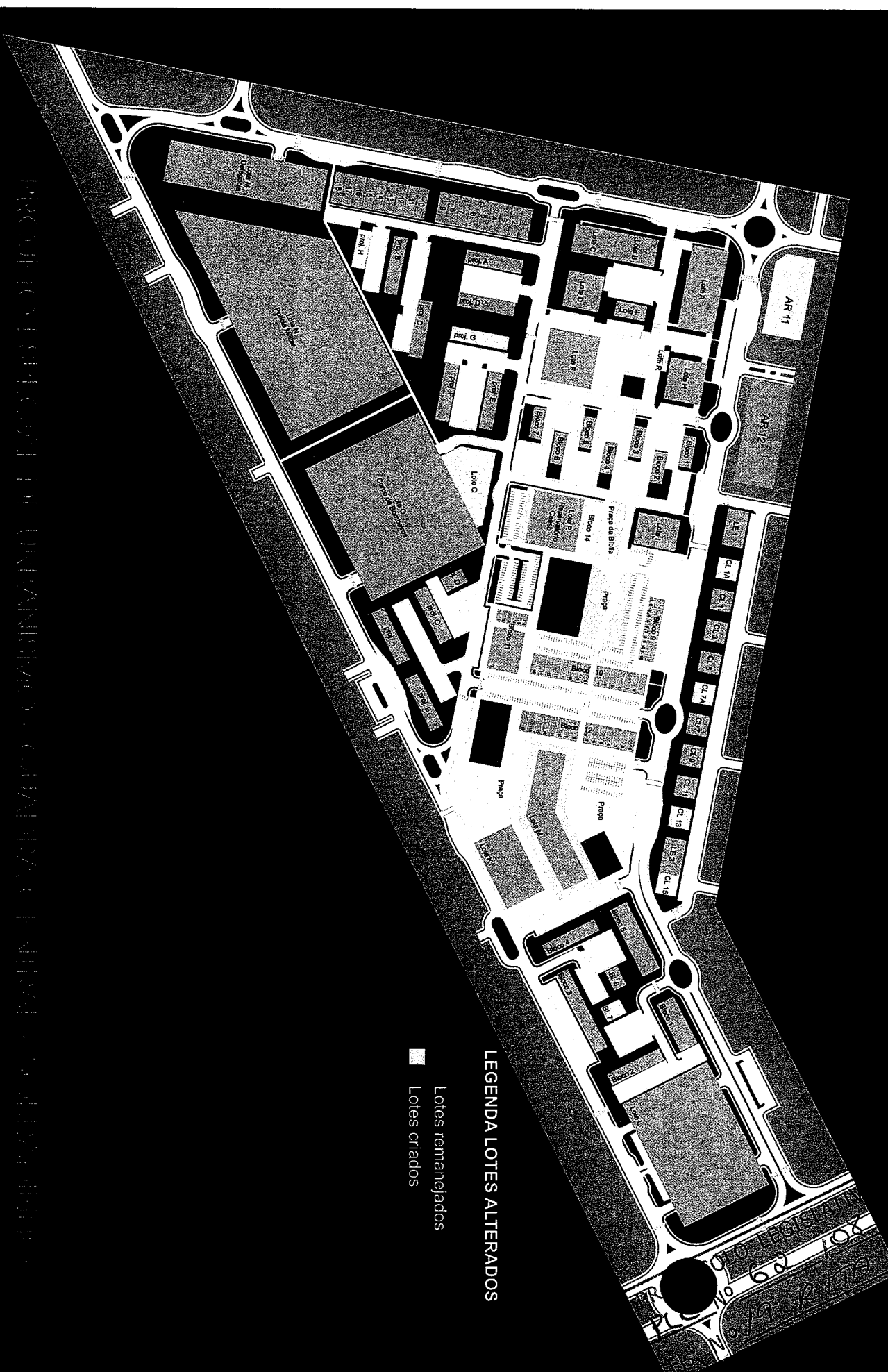


PROJETO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL "SOLARIS" - 100 LOTES - 10000 M² - 100 LOTES - 10000 M²

- LEGENDA**
- Área verde
 - Calçadas
 - Vias
 - Lotes

R. F. G. S. V. A. M.
 R. P. L. N. O.
 100 LOTES - 10000 M²

PROYECTO DE UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE...



■ Lotes remanejados
■ Lotes criados

LEGENDA LOTES ALTERADOS

PROYECTO DE UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE...

PROVINCIA DE CÁDIZ - PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO DE SAN PEDRO DE CÁDIZ



- LEGENDA DE USO
- R1
 - R2
 - R3
 - R4
 - PLL - Uso principal
 - R3 - Uso complementar

ESCALA 1:500
10m

OK
Maria Aparecida Monteiro Azevedo
Assessor-Chefe da Consultoria Jurídica do
Governo do Distrito Federal

MENSAGEM
N.º 2007

Brasília, de dezembro de 2007.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Augusta Casa o Projeto de Lei Complementar referente à definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de aproveitamento do Projeto Especial de Urbanismo da Quadra Central, promovendo a revitalização urbana do principal centro de atividades da cidade com a intervenção do sistema viário, criação de novas unidades imobiliárias visando a melhor utilização dos espaços vazios e elaboração das normas de controle de uso e ocupação do solo urbano para a área, inserida na Subzona Central - SZC, localizado na Região Administrativa de Sobradinho - RA V.

No particular, registre-se que o Governo do Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA, tem a atribuição, entre outras, de promover a aprovação de projetos urbanísticos de requalificação urbana e desenvolvimento de áreas vazias em núcleos urbanos já consolidados. O projeto de urbanismo ora submetido atende às exigências estabelecidas pelo Plano Diretor Local de Sobradinho, considerando as diretrizes básicas contidas neste instrumento legal.

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/97, a área objeto de Projeto Especial de Urbanismo está inserida na Zona Urbana de Uso Controlado - ZUUC, para a qual é definida uma densidade populacional máxima de 50 habitantes por hectare e uso predominante de residencial e comercial, parâmetros estes compatíveis com o estudo preliminar realizado.

A Quadra Central, centro principal da cidade, onde as atividades de uso recomendadas são as institucionais, de comércio varejista e de prestação de serviços, de abrangência principal ou regional, é objeto de Projeto Especial de Urbanismo conforme artigo 23 do PDOT - RA V, aprovado pela Lei Complementar nº 56, de 30 de dezembro de 1997.

À Sua Excelência
Deputado **JOÃO NETO**
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
N E S T A

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 62 / 08.
Fls. N.º 21 RITA