

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCI.  
Em, 13 / 11 / 07.

LIDO  
Em 13 / 11 / 07

MENSAGEM

Nº 290/2007

*Adriana*  
*Adriana Pinheiro Lima*  
Chefe da Assessoria do Plenário

Assessoria do Plenário

Brasília, 08 de novembro de 2007

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,**

Tenho a honra de encaminhar à esta Casa de Leis a presente Mensagem, que tem por objetivo dar a oportunidade de regularização aos 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, Normas de Edificação 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 uma outra dimensão daquela prevista inicialmente.

Vários edifícios instalados na Avenida Paranoá e na Praça Central acompanharam essas mudanças e, hoje, temos vários deles já com quatro andares. A situação ideal seria que essas modificações aguardassem a elaboração do Plano Diretor Local, entretanto, 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.

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 LC nº294/2000 foi regulamentada pelo Decreto nº 23.776, de 12/05/2003.

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

*ba*

PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PL Nº 587 / 07  
Fls. Nº 01 R. TA

Existe outro instrumento de política urbana, para esses casos, que junto com o EPVT , garantem que o Poder Público não terá 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 nº40, 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 nº40, 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 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.

Respeitosamente,

  
JOSÉ ROBERTO ARRUDA

Governador do Distrito Federal

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 587 / 07
Fis. Nº 02 RITA

**PROJETO DE LEI PL 587 /2007**

**(Do Poder Executivo)**

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

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, Decreta:

Art. 1º. Fica autorizada a alteração de uso edificação e gabarito, para os lotes de uso misto localizados e 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 um ou mais subsolos, abaixo do térreo cuja destinação principal deverá ser para garagem.

§ 2º Taxa Máxima de Ocupação: 100% da área do Lote.

§ 3º O uso principal será o de comércio, no pavimento térreo, sendo também permitido uso coletivo, habitação, serviços, 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 :  $VLO = VAE \times QA$ , 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)

*PR*

<b>PROTOCOLO LEGISLATIVO</b>
PL Nº 587 / 07
Fis. Nº 03 RITA

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

I – O EPVT poderá ser elaborado pelo empreendedor ou interessado que 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 Diretor Local;

§ 9º As alterações e as aplicações dos instrumentos previstas no caput do artigo poderão ser reavaliadas quando da elaboração do Plano Diretor 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.

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

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



PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 587/07
Fis. Nº 04 RITA