



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**ASSESSORIA DE PLENÁRIO E DISTRIBUIÇÃO**

---

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

**Estabelece parâmetros urbanísticos de uso e ocupação para a área do Jóquei Clube, localizada na Região Administrativa do SIA – RA XXIX, os quais farão parte do Plano Diretor Local da Região Administrativa do Guará – RA X e da Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA – RA XXIX.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

**Art. 1º** Ficam estabelecidos os parâmetros de uso e ocupação para a área do Jóquei Clube, localizada na Região Administrativa do SIA – XXIX, com a criação do Setor Jóquei Clube.

*Parágrafo único.* Os parâmetros de que trata este artigo serão parte integrante do Plano Diretor Local das Regiões Administrativas do Guará – RA X e Setor de Indústria e Abastecimento – SIA – RA XXIX.

**Art. 2º** Os usos permitidos na área são:

- I – residencial;
- II – atividades complementares de atendimento à população local;
- III – lazer ecológico.

**Art. 3º** Os parâmetros de ocupação do Setor Jóquei Clube são:

- I – altura máxima para edificações de 26 m (vinte e seis metros);
- II – coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);
- III – coeficientes de aproveitamento máximos definidos em projeto específico, observados os seguintes parâmetros:
  - a) para glebas ou lotes com área menor que 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4 (quatro);
  - b) para glebas ou lotes com área entre 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3 (três);
  - c) para glebas ou lotes com área entre 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) e 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 2 (dois);
  - d) para glebas ou lotes com área maior que 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 1 (um).

*Parágrafo único.* O Poder Público determinará parâmetros urbanísticos específicos quando proceder ao parcelamento, podendo reduzir o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido neste artigo e fixar o mínimo, em razão dos estudos técnicos realizados, na forma disposta em lei específica, de autoria do Poder Executivo.

**Art. 4º** O projeto de parcelamento incorporará faixa verde de transição entre área com características de uso de alto grau de incomodidade e área com característica predominantemente residencial.

*Parágrafo único.* Será reservada, no projeto de parcelamento do Setor Jóquei Clube, área destinada para a implantação de parque ecológico e espaço de cultura, esporte e lazer.

**Art. 5º** Serão aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e tributários de política urbana:

I – estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), nos termos do que determinam os arts. 36, 37 e 38 da Lei nº 10.257, de 2001;

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo.

*Parágrafo único.* Poderá ser aplicada a concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa.

**Art. 6º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

Brasília, de janeiro de 2006

Deputado **WILSON LIMA**  
Primeiro Secretário no exercício  
da Presidência