



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Em <sup>Lido</sup> 14/09/04  
Assessoria do Plenário

PROJETO DE LEI Nº PL 1495 2004 , de 2004  
(Deputada Ivelise Longhi)

40 Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, à CAF e CEF.

Em 14/09/04

Dispõe sobre os afastamentos mínimos obrigatórios dos setores que especifica e dá outras providências.

Paulo Roberto Guimarães do Castro  
Chefe de Assessoria do Plenário

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

**Art. 1º** Para os lotes regidos pelas plantas gabarito SCE/N PR 67/1 e SCE/S PR 66/1, localizados no Setor de Clubes Esportivos Norte – SCE/N e Setor de Clubes Esportivos Sul – SCE/S na Região Administrativa de Brasília – RA I, não serão exigidos afastamentos mínimos obrigatórios.

**Art. 2º** Ficam mantidos os demais parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para os lotes de que trata esta Lei.

**Art. 3º** Nas Áreas de Preservação Permanente de Reservatório do lago Paranoá existentes nos lotes de que trata esta Lei, consoante o disposto na Resolução/CONAMA n.º 302, de 20 de março de 2002, aplica-se a legislação ambiental específica.

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

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

PROTÓCOLO LEGISLATIVO  
PL Nº 1495/04  
Fls. N.º 01 CAF

**JUSTIFICACÃO**

A proposta em questão tem por objetivo corrigir exigência urbanística quanto à previsão de afastamentos mínimos obrigatórios para os lotes localizados nos Setores de Clubes Esportivos Norte e Sul, na Região Administrativa de Brasília – RA I.

Isto porque, grande parte do projeto de parcelamento dos referidos setores foi elaborado e registrado em Cartório nas décadas de 60 e 70, sendo que os respectivos parâmetros de ocupação foram definidos apenas em 1976, quando muitos dos lotes já haviam sido repassados a terceiros e, conseqüentemente, construídos.

036 14/09/04 15:27:55



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Cumprе ressaltar que tais parâmetros foram consubstanciados nas plantas gabarito SCE/S PR 66/1 e SCE/N PR 67/1, que estabelecem a obrigatoriedade de afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) em todas as divisas.

É conveniente ressaltar que, no âmbito do diagnóstico constante do documento "Caracterização da orla do lago Paranoá e seu Modelo de Desenvolvimento", elaborado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, foi constatado que, de um total de 110 (cento e dez) lotes edificados nesses setores, cerca de 74 (setenta e quatro) apresentam construções nos afastamentos mínimos obrigatórios, o que representa aproximadamente 67% (sessenta e sete) por cento dos lotes.

Tal situação tem acarretado dificuldade no licenciamento das edificações, uma vez que apenas 12% (doze por cento) dos lotes edificados possuem Carta de Habite-se, segundo dados do referido diagnóstico.

Neste sentido, clubes pioneiros e tradicionais, como o Clube de Golfe, citado inclusive no Relatório do Plano Piloto de Lúcio Costa (1957), têm dificuldade na regularização de suas sedes que, construídas à época da inauguração da cidade, não obedecem ao citado parâmetro.

Convém registrar, por outro lado, que os afastamentos ou recuos constituem-se em restrições ao direito de construir, estabelecidas com o objetivo de garantir adequadas condições de ventilação e iluminação.

Entretanto, no caso dos setores em tela, considerando que a área que pode ser ocupada por edificações dentro do lote é de 30% (trinta por cento), considerando as grandes dimensões dos lotes que integram os setores de clubes e considerando o uso predominante de clubes e associações recreativas, temos a construção de edificações dispersas, já que o programa de atividades inerentes a tal uso pressupõe equipamentos desportivos ao ar livre e poucas edificações. Portanto, o equilíbrio do meio ambiente urbano e as condições de salubridade já estariam resguardadas, independentemente da exigência de afastamentos obrigatórios.

A propósito, a taxa de ocupação de 30%, a taxa de construção de 60% e o uso para clubes e associações recreativas, que não estão sendo alterados, é que, na verdade, apresentam-se como os parâmetros determinantes para a manutenção dos atributos espaciais que caracterizam os setores em questão, quais sejam, a horizontalidade da paisagem, a predominância dos espaços livres e a ocupação de baixa densidade.

PROTCCO LEGISLATIVO
PL N.º 1495/04
FIS. N.º 02
017

*[Handwritten mark]*



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Assevere-se, por outro lado, que o projeto de lei em tela, não envolvendo alteração de uso ou aumento de potencial construtivo, não afronta o disposto na Emenda à Lei Orgânica n.º 40, de 2002. E pelos mesmos motivos, não interfere com as características essenciais do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado e protegido no âmbito federal e distrital, em especial, com a escala bucólica que prepondera nos Setores de Clubes Norte e Sul.

Por conseguinte, temos a convicção de que a proposta apresenta alcance social, já que pretende ordenar o pleno desenvolvimento da propriedade urbana, pelo que conclamo os nobres pares para aprovarmos o presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões,                      de                      de 2004.

**IVELISE LONGHI**  
**Deputada Distrital**

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL. Nº. 1498 / 04
Fis. Nº. 03
CMF