

Assessoria de Plenário

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA

FEL.: 348-8050 - 348-8052 FAX: 348-8053 e-mail: dep.wilson.lima@cl.df.gov.br

PLC 87/2004

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº de 2004 (Do Sr. Dep. Distrital WILSON LIMA - PMDB/DF)

Protocolo Legislativo para registro e. em

CAF CEOFR CCJ
24/06/04
V. E. A. M. L. O.

Altera a Lei Complementar nº 228
de 05 Julho de 1999

Plano de Trabalho
Unidade da Assessoria de Plenário

A CAMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O art. 3º da Lei Complementar nº 228, de 05 de julho de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

- "Art. 3º A taxa de ocupação horizontal será de no máximo:"**
- 80% da área dos lotes para prédios com até 06 pavimentos.
 - 60% da área dos lotes para prédios com 07/08 pavimentos.
 - 48% da área dos lotes para prédios com 09/10 pavimentos.
 - 40% da área dos lotes para prédios com 11/12 pavimentos."

Art. 2º O Caput do art. 5º da Lei Complementar nº 228 de 05 de julho de 1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º O número máximo de pavimentos permitidos, incluído o térreo é doze, vetado qualquer alteração de uso e potencial construtivo definidos nesta Lei."

PROJETO LEGISLATIVO
PLC 87/2004
FIS. Nº 01
BIA



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA**

TEL.: 348-8050 - 348-8052 FAX: 348-8053 e-mail: dep.wilson.lima@cl.df.gov.br

Art. 3º O art. 6º da Lei Complementar nº 228 de 05 de julho de 1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º A altura máxima da construção a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional do Guará, será de 36 metros, excluídos caixa d'água, casa de máquinas e quaisquer exigências do Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal".

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

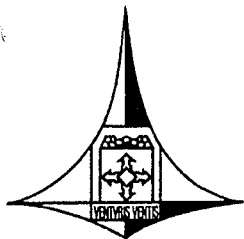
Art. 5º Revogam - se as disposições em contrário.

Justificativa

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 87, 2004
Fis. N.º 02 BIA

O presente projeto tem como objetivo proporcionar melhor utilização dos terrenos aqui especificados, garantindo maior disponibilidade de áreas verdes e de lazer, contribuindo portanto para melhor qualidade de vida daquela comunidade.

Ressaltamos que a presente proposição além de trazer a melhoria no aspecto urbanística do setor, está centrada na preocupação em não alterar os princípios básicos já definidos na lei no que se refere ao potencial construtivo e uso do solo. A alteração do número de pavimentos previstos no art. 5º, não trás problemas no tocante ao



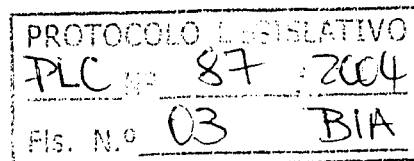
CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA

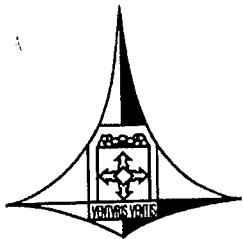
TEL.: 348-8050 - 348-8052 FAX: 348-8053 e-mail: dep.wilson.lima@cl.df.gov.br

potencial construtivo, pois o art. 3º estabelece novos parâmetros para taxa de ocupação horizontal garantindo a taxa máxima de construção prevista no art. 4º da Lei que é de 480% (quatrocentos e oitenta por cento). O art. 5º, aqui apresentado, ainda explicita a manutenção do uso do solo e mais uma vez ratificado a impossibilidade de qualquer alteração da área máxima de construção (potencial construtivo) dos lotes já definidos na lei. Isso significa que, com até seis pavimentos permite-se à utilização de 80% por cento da área do lote, porém para doze pavimentos só será permitido a ocupação horizontal de 40% do lote, entre 07 e 11 pavimentos manter-se-á a proporção acima colocada. Portanto o projeto ora apresentado respeita os princípios de legalidade e constitucionalidade não ferindo nenhum dos dispositivos da Lei Orgânica do Distrito Federal, principalmente os referentes aos arts. 56 e 57 das Disposições Transitórias da nossa Lei Distrital Maior, que definem:

- " Art. 56: Até aprovação do Plano Diretor Local do respectivo núcleo urbano não serão permitidos o aumento do potencial construtivo, alteração do uso ou a desafetação.
- " Art. 57: Ficam suspensos, no quadriênio de 2003-2006, a desafetação de que trata o Art. 51, §§ 1º e 2º, é o disposto no Art. 320 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 1º Excetua-se do disposto neste Art a desafetação prevista em Plano Diretor Local.





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA

TEL.: 348-8050 - 348-8052 FAX: 348-8053 e-mail: dep.wilson.lima@cl.df.gov.br

§ 2º A desafetação de que trata o parágrafo anterior será feita por lei específica de iniciativa do Governador de Distrito Federal, observado o disposto no Art. 51, § 2º, desta Lei Orgânica.”

Outro aspecto a ser observado é altura dos prédios porém, informamos que estudos técnicos do COMAR estabelecem 42 metros como altura máxima para área em questão, conforme cópia de documento anexo, logo a altura pretendida de 36 metros estar dentro dos limites permitidos no estudo.

Face ao exposto, conclamamos os nobres pares a aprovarem o referido Projeto de Lei Complementar que só trará benefícios e bem estar à população do Guará.

Sala das Sessões, em de de 2004.


Wilson Lima
Deputado Distrital PMDB/DF

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PLC nº 87	/ 2004
FIS. N.º 04	BIA

A Mesa Diretora da Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 70, § 2º, da Lei Orgânica, promulga a seguinte Emenda ao texto da referida Lei:

Art. 1º A Lei Orgânica do Distrito Federal passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos em seu Ato das Disposições Transitórias:

Art. 56. Até a aprovação do Plano Diretor local do respectivo núcleo urbano não serão permitidos o aumento do potencial construtivo, a alteração de uso ou a desafetação.

Art. 57. Ficam suspensos, no quadriênio de 2003-2006, a desafetação de que trata o art. 51, §§ 1º e 2º, e o disposto no art. 320 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 1º Excetua-se do disposto neste artigo a desafetação prevista em Plano Diretor Local.

§ 2º A desafetação de que trata o parágrafo anterior será feita por lei específica de iniciativa do Governador do Distrito Federal, observado o disposto no art. 51, § 2º, desta Lei Orgânica.

Art. 2º Esta Emenda à Lei Orgânica do Distrito Federal entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 30 de dezembro de 2002

Deputado GIM ARGELLO
Presidente

Deputado EDUAR PIRENEUS
Vice-Presidente

Deputada MARIA JOSÉ MANINHA
Primeira Secretária

Deputado CARLOS LAVIER
Segundo Secretário

Deputado JOÃO DE DEUS
Terceiro Secretário

Decreto Legislativo

DECRETO LEGISLATIVO Nº 996, DE 2002
(Autoria do Projeto: Vários Deputados)

Dispõe sobre o sistema de remuneração dos Deputados Distritais e dá outras providências

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica estabelecido, a partir de 1º de fevereiro de 2003, o subsídio dos Deputados Distritais em R\$ 9.315,00 (nove mil, trezentos e quinze reais).

Art. 2º Fica estabelecido o subsídio a ser pago aos titulares dos cargos relacionados, com

base no subsídio fixado para os Deputados Distritais, na seguinte proporção:

I - Governador do Distrito Federal: 30 (trinta) pontos percentuais superiores;

II - Vice-Governador: 15 (quinze) pontos percentuais superiores;

III - Secretário de Governo: igual ao do Deputado Distrital.

Art. 3º Fica autorizada a aplicação da verba indenizatória do exercício parlamentar, criada pelo Ato da Mesa da Câmara dos Deputados nº 62, de 5 de abril de 2001, aos Parlamentares da Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos limites da Lei nº 2.289, de 13 de janeiro de 1999.

Art. 4º Fica a Mesa Diretora autorizada a regulamentar os procedimentos decorrentes do cumprimento do presente Decreto Legislativo, resguardadas as orientações similares contidas na Portaria nº 5, de 26 de abril de 2001, da Presidência da Câmara dos Deputados.

Art. 5º As despesas decorrentes deste Decreto Legislativo correrão à conta dos recursos orçamentários da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Art. 6º Este Decreto Legislativo entra em vigorn data de sua publicação.

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

Brasília, 30 de dezembro de 2002

Deputado GIM ARGELLO
Presidente

Redação Final

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 920, DE 2002

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre o sistema de remuneração dos Deputados Distritais e dá outras providências

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica estabelecido, a partir de 1º de fevereiro de 2003, o subsídio dos Deputados Distritais em R\$ 9.315,00 (nove mil, trezentos e quinze reais).

Art. 2º Fica estabelecido o subsídio a ser pago aos titulares dos cargos relacionados, com base no subsídio fixado para os Deputados Distritais, na seguinte proporção:

I - Governador do Distrito Federal: 30 (trinta) pontos percentuais superiores;

II - Vice-Governador: 15 (quinze) pontos percentuais superiores;

III - Secretário de Governo: igual ao do Deputado Distrital.

Art. 3º Fica autorizada a aplicação da verba indenizatória do exercício parlamentar, criada pelo Ato da Mesa da Câmara dos Deputados



DIÁRIO DA CÂMARA LEGISLATIVA

Coordenadora de Editoração e Produção Gráfica da Presidência
Coordenador substituto
Oscar Rafael Montes Monterrojas

Editora Executiva
Nelci Maria Stein

Reg Prof 147/02/62-MTB-DF

Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal
Redação 348 8412 - 348 8963

SAIN - Parque Rural 70086-900 - Brasília DF

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 87, 2004
FIB. Nº 05 BIA

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
LEI COMPLEMENTAR Nº 228, DE 05 DE JULHO DE 1999**

Dispõe sobre o uso, altera o gabarito e as normas de edificação dos lote "A" a "F" da Área Especial nº 2, dos lotes "A" a "L" da Área Especial nº 4 e dos lotes nº 01 a 11, da Área Especial nº 6 - Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA.X.

O Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal promulga, nos termos do § 6º do art. 74 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a seguinte Lei, oriunda de Projeto vetado pelo Governador do Distrito Federal e mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Art. 1º Ficam alterados o uso, o gabarito e as normas de edificação dos lote "A" a "F" da Área Especial nº 2, dos lotes "A" a "L" da Área Especial nº 4 e dos lotes nº 01 a 11, da Área Especial nº 6 do Setor Residencial Indústria e Abastecimento - SRIA- Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA X.

Art 2º São usos permitidos:

- I - comércio em geral de bens, inclusive centro comercial, Hipermercados, lojas de departamentos, exceto para manipulação de produtos perigosos ou inflamáveis;
- II - prestação de serviços, excluído posto de abastecimento de combustível;
- III - industrial, quando a indústria for pequena, secundária ou manufatureira e leve quanto ao aspecto ambiental;
- IV - residencial, sendo o pavimento térreo obrigatoriamente constituído de lojas.

Art. 3º A taxa de ocupação horizontal será de no máximo oitenta por cento da área dos lotes,

devendo ser respeitado os afastamentos mínimos de três metros nas laterais e cinco metros na frente dos lotes.



Art. 4º A taxa máxima de construção será igual a taxa de ocupação multiplicada por seis. *11-1 480% PCT CONSTR.*
Parágrafo único. Devido à grande declividade dos lotes a cota de soleira será fixada sempre tomando-se a frente dos lotes com a Avenida Principal ou Avenida Contorno do Guará.

"Art. 5º

II - o segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto pavimentos poderão ser constituídos por salas comerciais, apartamentos ou apartamentos conjugados, de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal;

Art. 2º O art. 10 da Lei Complementar nº 228, de 5 de julho de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a NGB 126/89 e a aplicação do Estudo Prévio de Viabilidade Técnica, previsto pelo Decreto nº 19.437, de 16 de julho de 1998". **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

Art. 5º O número máximo de pavimentos permitidos é de seis, observando-se que:

I - o primeiro pavimento, denominado pavimento térreo, destina-se a lojas comerciais, com pé-direito mínimo de três metros e área total de trinta e cinco metros para cada unidade, observadas as atividades definidas no art. 2º desta Lei Complementar;

II - **ALTERADO - Redação Original**

o segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto pavimentos poderão ser constituídos por salas comerciais, apartamentos ou apartamentos conjugados, de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal; **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

III - **ALTERADO - Redação Original**

o subsolo é optativo e poderá ser destinado a lojas ou garagens, e a área construída não conta para efeito da taxa máxima de construção, quando se tratar de garagem, devendo ser asseguradas as condições adequadas de iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do Distrito Federal; **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

IV - **ALTERADO - Redação Original**

o número de vagas para estacionamento será de uma para cada três unidades de apartamentos conjugados e de acordo com o uso definido pelo Código de Edificações do Distrito Federal nos demais casos. **(Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)**

V - os poços de iluminação e ventilação podem incidir nos afastamentos obrigatórios.

Art. 6º A altura máxima da construção a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional do Guará, será de dezessete metros e cinquenta centímetros, excluídos caixa d'água, casa de máquinas e qualquer exigência do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

Art. 7º Em função do aumento do potencial de construção dos lotes compreendidos nesta Lei Complementar, aplicar-se-á em toda a sua extensão a Lei nº 1.170, de 24 de junho de 1996, e a Lei nº 1.832, de 14 de janeiro de 1998.

Art. 8º O Plano Diretor Local do Guará completará as alterações contidas nesta Lei Complementar.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC nº 87 / 2004
06 BIA

Art. 10º **ALTERADO - Redação Original**

Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a NGB 126/89 e a aplicação do Estudo Prévio de Viabilidade Técnica, previsto pelo Decreto nº 19.437, de 16 de julho de 1998. (Nova Redação - Lei Complementar nº 258/99)

Publicada no DODF de 14 de julho de 1999

PROTOCOLO LEGISLATIVO	
PLC Nº 87	/2004
Fls. N.º 07	BIA

PARECER	Número: 052 ATM-1	Emitente: ATM-1	CCA 04ATM304
	Data: 27 mar. 2003	Solicitante: DO	

Assunto: Autorização para construção de edifícios na Área Especial nº 02, Lotes A – F, Área Especial nº 04, Lotes A – L e Área Especial nº 06, Lotes 01 – 09, no Guarã II, em Brasília – DF.

1 OBJETIVO

Analisar as construções em função do Plano Específico de Zona de Proteção do Aeroporto Internacional de Brasília, dos planos de zona de proteção de helipontos e de auxílios à navegação aérea, e dos procedimentos de chegada e de saída por instrumentos da TMA Brasília.

2 DOCUMENTOS ANALISADOS

- 2.1 Portaria nº95-GM4-de 20 de outubro de 1972 - Plano Específico de Zona de Proteção do Aeroporto Internacional de Brasília;
- 2.2 Portaria nº1141/GM5, de 08 dez. 87 - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos; e
- 2.3 Cartas de procedimentos IFR de Brasília.

3 DOCUMENTOS ANEXADOS

- 3.1 1º DESPACHO nº046/A-4, de 21 mar. 2003.

4 DADOS

- 4.1 Identificação e natureza do aproveitamento: Edifícios Residenciais;
- 4.2 Localização: Área Especial nº 02, Lotes A – F, Área Especial nº 04, Lotes A – L, Área Especial nº06, Lotes 01 – 09, Guarã II- DF;
- 4.3 Coordenadas geográficas: 15º49'59,3"S / 047º59'14,1"W, 15º50'34,6"S / 047º58'58,5"W, 15º50'45,6"S / 047º58'47,8"W
- 4.4 Altitude do terreno no local do aproveitamento: 1.078,57m, 1.076,20m, 1.073,00m;
- 4.5 Altura da construção pretendida: 42,00m.

5 ANÁLISE

5.1 Quanto à Zona de Proteção do Aeroporto Internacional de Brasília.

As construções estarão situadas na Área Cônica Externa de Oeste, da Zona de Proteção do Aeroporto Internacional de Brasília, não ferindo seu gabarito.

5.2 Quanto à Zona de Proteção de Helipontos.

Não há restrições.

5.3 Quanto à Zona de Proteção dos Auxílios à Navegação Aérea.

As construções estarão na Área de Implantação Restrita do VOR BRS, não ferindo seu gabarito.

5.4 Quanto às Implicações no Tráfego Aéreo.

Não há restrições.

6 CONCLUSÃO

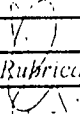
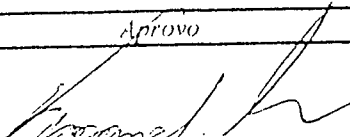
Esta Seção não vê impedimento ao requerido.

PROCOLO LEGISLATIVO

Fls. N.º _____

7 AÇÕES RECOMENDADAS

As construções deverão receber sinalização, composta de luzes de obstáculos vermelhas de média intensidade, situadas no topo da estrutura.

Elaborado por			Aprovo
Nome	Posto	Rubrica	
Fernando Garcia Pütze	2º Ten.-Esp.-CTA		 FERNANDO CESAR DA SILVA - Ten.-Cel.-Av. Chefe da Divisão Operacional

Guarã