

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 747, DE 1998

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre o uso, altera o gabarito e as normas de edificação dos lotes "A" a "F" da Área Especial n° 2, dos lotes "A" a "L" da Área Especial n° 4 e dos lotes n° 1 a 11, da Área Especial n° 6 - Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA X.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1° Ficam alterados o uso, o gabarito e as normas de edificação dos lotes "A" a "F" da Área Especial n° 2, dos lotes "A" a "L" da Área Especial n° 4 e dos lotes n° 01 a 11 da Área Especial n° 6, do Setor Residencial Indústria e Abastecimento - SRIA, Guará II, na Região Administrativa do Guará - RA X.

Art. 2° 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. 3° A taxa de ocupação horizontal será de no máximo oitenta por cento da área dos lotes, devendo ser respeitados 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.

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 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 mínima de trinta e cinco metros para cada unidade, observadas as atividades definidas no art. 2º desta Lei Complementar.

II - o segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto pavimentos, poderão ser constituídos por salas, quitinetes ou apartamentos com área total mínima de vinte e cinco metros quadrados e pé-direito de dois metros e quarenta centímetros.

III - o sub-solo é optativo e poderá ser destinado a lojas ou a garagens, e a área construída não conta para efeito da taxa mínima de construção, devendo ser asseguradas as condições adequadas de iluminação e ventilação previstas no Código de Obras e Edificações de Brasília - COE.

IV - para cada cento e cinquenta metros quadrados de área construída deverá haver previsão de uma garagem com medidas mínimas de dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros.

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 Guar´a, ser´a de dezessete metros e cinquenta cent´ımetros, exclu´ıdos caixa d'´agua, casa de m´aquinas e qualquer exigˆencia do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

Art. 7º Em fun¸o do aumento do potencial de constru¸o dos lotes compreendidos nesta Lei Complementar aplicar-se-´a 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 Guar´a contemplar´a as altera¸ões contidas nesta Lei Complementar.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publica¸o.

Art. 10. Revogam-se as disposi¸ões em contr´ario, especialmente a NGB 126/98 e a aplica¸o do Estudo Pr´evio de Viabilidade T´ecnica, previsto pelo Decreto 19.437, de 16 de julho de 98.

Sala das Sessões, 30 de mar¸o de 1999.