

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 344, DE 1997

REDAÇÃO FINAL

**Dispõe sobre o uso e a ocupação dos lotes do Setor Comercial Central situados na Avenida Independência, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Ficam regidos por esta Lei Complementar o uso e a ocupação dos lotes do Setor Comercial Central situados na Avenida Independência, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI.

Art. 2º Os usos dos lotes de que trata esta Lei Complementar são os seguintes:

I - permitidos:

- a) comércio varejista;
- b) serviços;
- c) lazer;
- d) cultura;
- e) institucional;
- f) hospedagem;

II - tolerados:

- a) residencial coletivo, a partir do primeiro pavimento;
- b) manufaturas de médio porte;
- c) armazenagem e comércio atacadista em área construída de até duzentos metros quadrados;
- d) ensino seriado;

III - proibidos:

- a) residencial, no pavimento térreo;

- b) oficinas mecânicas;
- c) oficinas de lanternagem;
- d) serralharia.

Parágrafo único. A instalação de atividades não contempladas neste artigo será objeto de consulta ao Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF - e devidamente referendadas pelo conselho local de planejamento.

Art. 3º Os índices urbanísticos mínimos para os lotes de que trata esta Lei Complementar são:

I - taxa de ocupação de cem por cento da área do lote;

II - taxa de construção máxima de quinhentos por cento da área do lote;

III - altura máxima da edificação de vinte metros;

IV - número máximo de seis pavimentos;

V - estacionamento mínimo obrigatório interno do lote de uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área construída, descontada a área utilizada exclusivamente para garagem;

VI - número máximo de três subsolos.

Art. 4º As áreas públicas do entorno dos lotes serão objeto de projetos específicos de paisagismo e poderão conter:

I - áreas para estacionamentos arborizados na proporção de uma árvore para cada vaga;

II - *playground*;

III - acesso de veículos aos subsolos dos lotes;

IV - áreas de lazer.

Parágrafo único. Fica vedado o acesso de veículos aos subsolos dos lotes pela Avenida Independência.

Art. 5º Fica permitida a construção de marquises nas testadas dos lotes, com avanço de até três metros na área pública, mediante termo de concessão onerosa de uso.

Art. 6º Fica permitida a construção de varandas com avanço de até um metro na área pública, desde que respeitados os limites da área máxima de construção estipulada no artigo terceiro.

Art. 7º No caso de utilização dos pavimentos superiores para residência, serão obrigatórias a entrada e a circulação vertical independentes dos demais usos.

Art. 8º O proprietário do imóvel de que trata esta Lei Complementar gozará dos benefícios ora propostos desde que:

I - atenda aos pré-requisitos desta Lei Complementar e da legislação pertinente;

II - efetue o pagamento correspondente ao acréscimo de área permitida, segundo a seguinte fórmula, a ser efetuado quando solicitar o alvará de construção:  $VLO = VAE \times QA$ , onde:

a) VLO = valor a ser pago pela outorga;

b) VAE = valor do metro quadrado da área edificada no acréscimo da área de construção permitida multiplicado por vinte centésimos;

c) QA = quantidade de metros quadrados a serem acrescidos.

§ 1º Para a definição do valor do metro quadrado da área edificada, serão considerados os valores utilizados para a tributação do imposto sobre a transmissão *inter vivos* de bens imóveis e direitos a eles relativos - ITBI.

§ 2º O valor da outorga será expresso em moeda corrente, atualizado por índice oficial de correção monetária na data do efetivo pagamento.

§ 3º Os recursos arrecadados serão destinados prioritariamente a obras de saneamento, de abastecimento de água e de fornecimento de energia elétrica necessárias em face da modificação proposta nesta Lei Complementar.

Art. 9º O disposto nesta Lei Complementar será incorporado ao Plano Diretor Local de Planaltina.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 1º de julho de 1998.