

PROJETO DE LEI Nº 1.418 , DE 1994

REDAÇÃO FINAL

**Altera as normas de edificação, uso e gabarito da Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII, estabelecidas na NGB 20/91, na NGB 64/91, na NGB 110/91 e na NGB 83/93.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º As normas de edificação, uso e gabarito referentes à Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII, estabelecidas na NGB 20/91, na NGB 64/91, na NGB 110/91 e na NGB 83/93, passam a vigorar com as alterações introduzidas por esta Lei.

Art. 2º As normas referentes à taxa de ocupação e ao tratamento das divisas de que tratam os itens 5 e 11 da NGB 64/91 passam a vigorar na forma deste artigo.

§ 1º A taxa de ocupação, prevista no item 5, observará o seguinte:

I - em lotes do tipo CSH:

a) a taxa mínima de ocupação dos lotes do CLS 4, blocos D e E, e do CLS 8, blocos D e E, será de sessenta por cento da área do lote;

b) a taxa obrigatória de ocupação dos demais lotes será de cem por cento da área do lote;

II - em lotes do tipo IC, a taxa máxima de ocupação será de sessenta por cento da área do lote.

§ 2º O tratamento das divisas, previsto no item 11, observará o seguinte:

I - em lotes do tipo CSH do CLS 4, blocos D e E, e do CLS 8, blocos D e E, será obrigatório o cercamento das divisas com muro de até dois metros e vinte centímetros de altura;

II - em lotes do tipo IC, será permitido o cercamento das divisas com grades e alambrados.

Art. 3º As normas referentes à localização, à taxa máxima de ocupação, à taxa máxima de construção, ao número de pavimentos e à altura da edificação, de que tratam os itens 1, 5, 6, 7 e 8 da NGB 83/93, ficam alteradas como segue:

I - as normas codificadas na NGB 83/93 referem-se a lotes de terreno localizados na quadra QN1 e incluem os seguintes conjuntos e lotes:

- a) conjuntos 1, 2 e 28; lotes 1 a 12;
- b) conjuntos 6 e 23; lotes 1 a 11;
- c) conjuntos 7 a 9, 11 a 18, 21 e 22 e 24 a 26; lotes 1, 2 e 3;
- d) conjuntos 10 e 19; lotes 1 a 10 e 18 a 20;
- e) conjunto 13; lotes 1 a 8;
- f) conjunto 20; lotes 27 a 31;
- g) conjunto 27; lotes 1 a 24;

II - a taxa máxima de ocupação, prevista no item 5, será de cem por cento da área do lote;

III - a taxa máxima de construção, prevista no item 6, será de trezentos por cento da área do lote;

IV - o número de pavimentos, previsto no item 7, será de no máximo três;

V - a altura máxima da edificação, prevista no item 8, será de nove metros e vinte centímetros, incluindo caixa d'água e chaminé, contada a partir da cota de soleira fornecida pela Administração Regional do Riacho Fundo.

Art. 4º As normas de edificação, uso e gabarito de que trata a NGB 20/91 passam a vigorar com as alterações deste artigo.

§ 1º As normas sobre destinação de uso, de que trata o item 3, ficam acrescidas do seguinte dispositivo:

“Nos lotes residenciais onde seja permitida a extensão de uso para comércio e serviço, o pavimento térreo poderá destinar-se a habitação e a comércio ou serviço, desde que os acessos sejam independentes.”

§ 2º As normas referentes aos afastamentos mínimos obrigatórios, de que trata o item 4, ficam acrescidas das seguintes disposições:

I - os pavimentos superiores, incluído o terraço, poderão avançar em até um terço da área de afastamento obrigatório, desde que não exista qualquer elemento construtivo sobre o avanço e esteja garantido o afastamento de três metros do pavimento térreo;

II - os elementos decorativos das fachadas dos pavimentos superiores, incluído o terraço, obedecerão ao limite de avanço da edificação previsto no inciso I.

§ 3º A taxa de ocupação, de que trata o item 5, observará o que segue:

I - para lote destinado a habitação unifamiliar, a taxa máxima de ocupação será de setenta por cento da área do lote;

II - para lote com extensão de uso para comércio e serviço, caracterizado como do tipo 4 pela Lei nº 411, de 15 de janeiro de 1993, a taxa máxima de ocupação será de cem por cento da área do lote, desde que:

a) sejam asseguradas a correta ventilação e iluminação de todos os compartimentos;

b) seja obedecido o afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros das divisas laterais e de fundos, no caso de haver vãos de iluminação e ventilação voltados para outro lote.

§ 4º A taxa de construção, prevista no item 6, obedecerá ao seguinte:

I - para lote destinado a habitação unifamiliar, a taxa máxima de construção será de duzentos e dez por cento da área do lote;

II - para lote com extensão de uso para comércio e serviço, caracterizado como do tipo 4 pela Lei nº 411, de 15 de janeiro de 1993, a taxa máxima de construção será de trezentos por cento.

§ 5º As disposições sobre os pavimentos das edificações, previstas no item 7, passam a vigorar desta forma:

I - número máximo de três pavimentos, além do subsolo;

II - pavimento térreo destinado a habitação unifamiliar ou, para os lotes em que seja permitida extensão de uso, a comércio e serviço ou complemento da habitação unifamiliar;

III - pavimento superior destinado exclusivamente a habitação;

IV - terraço destinado a complemento da habitação unifamiliar, vedado acesso independente;

V - subsolo opcional destinado a garagem, depósito e compartimentos de permanência transitória, com as seguintes características:

a) correta iluminação e ventilação natural;

b) ocupação máxima de cem por cento da área do pavimento térreo, respeitado o afastamento obrigatório;

c) área não computada na taxa máxima de construção, se o subsolo destinar-se somente a garagem ou depósito.

§ 6º A altura da edificação, de que trata o item 8, será de nove metros e vinte centímetros, incluindo caixa d'água e chaminé, contada a partir da cota de soleira fornecida pela Administração Regional do Riacho Fundo.

Art. 5º As alterações determinadas pelo artigo anterior aplicam-se à NGB 110/91 referente ao antigo Setor Habitacional Riacho Fundo.

Art. 6º O Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF - fará a consolidação das alterações desta Lei no prazo de trinta dias.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Ficam revogados os itens 4 e 15 da NGB 83/93 e demais disposições em contrário.

Sala das Sessões, 2 de setembro de 1997.