

PROJETO DE LEI Nº 656, DE 1995

REDAÇÃO FINAL

**Define normas de edificação, uso e gabarito dos lotes que especifica na Região Administrativa de Ceilândia - RA IX.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica permitida a construção de edificações de até doze pavimentos em lotes de habitação coletiva situados nas quadras QNM 11 e 12 e QNN 11 e 12 de Ceilândia - RA IX.

Art. 2º Os lotes de que trata o artigo anterior serão destinados exclusivamente a residência multifamiliar à exceção daqueles que margeiam as vias M1, M2, N1 e N2, onde serão permitidos os usos comercial e de prestação de serviços no pavimento térreo e no primeiro pavimento ou sobreloja.

Art. 3º Na regulamentação desta Lei serão considerados no mínimo os seguintes índices urbanísticos:

I - distância mínima de dez metros entre prédios;

II - área de lazer contínua de uso comunitário e arborizada, na proporção de seis metros quadrados por apartamento e na qual se possa inscrever um raio de oito metros, vedada sua utilização como estacionamento;

III - estacionamento interno ao lote nas seguintes proporções:

a) uma vaga para cada apartamento de um a três quartos, vinculada à unidade residencial;

b) duas vagas para cada apartamento de quatro ou mais quartos, vinculadas à unidade residencial;

c) uma vaga para cada cinqüenta metros quadrados de área construída para uso comercial e de prestação de serviços, sendo facultado ao Poder Executivo determinar número maior de vagas em razão da atividade desenvolvida;

IV - taxa de ocupação máxima de trinta por cento, à exceção de subsolos destinados exclusivamente a estacionamento, onde será permitida a ocupação de cem por cento da área do lote, desde que as rampas de acesso se localizem internamente à unidade imobiliária;

V - taxa de construção máxima de trezentos e sessenta por cento da área do lote;

VI - afastamentos mínimos obrigatórios:

a) frontais e de fundo, de cinco metros;

b) laterais, de três metros, à exceção dos lotes adjacentes às vias M1, M2, N1 e N2, respectivamente, os quais deverão respeitar o afastamento mínimo obrigatório de cinco metros;

VII - acessos independentes e diferenciados para as áreas residencial e comercial nas edificações de uso misto.

Parágrafo único. O estacionamento no subsolo previsto no inciso III e as varandas cuja área não ultrapasse quinze por cento da área privativa da unidade imobiliária individual não serão computados na taxa máxima de construção.

Art. 4º Será permitido o remembramento de lotes para atendimento das normas desta Lei, o qual constituirá uma única e indivisível unidade imobiliária para efeito de registro em cartório.

Parágrafo único. Os acessos a lotes lembrados serão definidos pelo Poder Executivo quando da aprovação do projeto, sendo vedado o acesso de veículos pelas vias M1, M2, N1 e N2.

Art. 5º O proprietário de imóvel objeto desta Lei gozará dos benefícios propostos desde que:

I - atenda aos requisitos desta Lei e de sua regulamentação;

II - efetue o pagamento correspondente à valorização do imóvel na proporção de cinquenta por cento da diferença entre o valor com o benefício pretendido e o valor anterior, cuja receita será destinada às obras de saneamento, abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica necessárias à modificação permitida.

Parágrafo único. A avaliação de que trata o inciso II será feita pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP - e ressarcida a diferença pelo interessado quando do usufruto do benefício, mediante o pagamento em até trinta parcelas.

Art. 6º Esta Lei será incorporada ao Plano Diretor de Ceilândia e regulamentada no que couber.

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

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 11 de setembro de 1997.