


à CCJ e à CCOF.

Em 30/06/99.


Iramar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

LIDO
Em 30/06/99
Assessoria de Plenário

MENSAGEM

Nº 272 /99-GAG

Brasília, 30 de junho de 1999.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

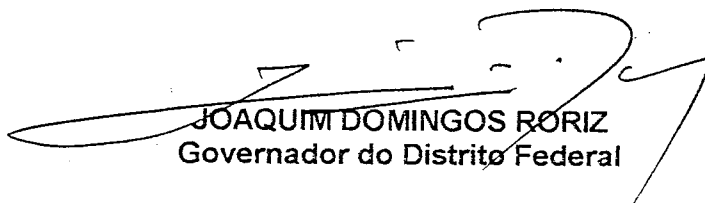
Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa Augusta Casa, Projeto de Lei Complementar que define parâmetros de uso e ocupação aplicáveis aos lotes 1, 2, 3, 4 e 5 nas Quadras 1, 2, 3 e 4 no Centro Comercial Sudoeste – CCSW, no Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI.

A proposta apresentada vem aclarar os parâmetros de uso e ocupação para o Centro Comercial Sudoeste, que se encontram estabelecidos nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 40/95, aprovada pela Lei n.º 1.003, de 09 de janeiro de 1996, já que tais normas suscitam interpretações dúbias e não apresentam de maneira clara os elementos necessários à aprovação dos projetos arquitetônicos.

Neste sentido, a presente propositura define índices de uso e ocupação aplicáveis a cada lote, cabendo registrar que não houve alteração de uso ou aumento de potencial construtivo em relação às normas originais.

Convém ressaltar, que foram aprovadas por Decreto duas normas posteriores – NGB 87/96 e NGB 107/96 – denotando a necessidade de que sejam procedidas alterações nas normas em comento. Entendo, porém, que as modificações necessárias devem ser efetuadas por meio de lei, vez que os parâmetros iniciais foram estabelecidos desta forma.

Valho-me do ensejo para reiterar à Vossa Excelência protestos de elevada consideração e distinto apreço e, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, solicitar urgência na apreciação da matéria.


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador do Distrito Federal

A Sua Excelência o Senhor
Dep. EDIMAR PIRENEUS CARDOSO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
N E S T A

Protocolo Legislativo

PLC n.º 211/1999

Fis. n.º 01

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º

PLC 211 /99

Define parâmetros de uso e ocupação aplicáveis aos lotes que especifica no Setor de Habitações Coletivas Sudoeste na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º - Ficam definidos, na forma estabelecida nesta Lei Complementar, os parâmetros de uso e ocupação aplicáveis aos lotes 1, 2, 3, 4 e 5 das Quadras 1, 2, 3 e 4 no Centro Comercial Sudoeste – CCSW no Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI.

Art. 2º - Para os lotes 1, 2 e 3 das Quadras 1, 2, 3 e 4 do CCSW ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

I – uso residencial exclusivo;

II – taxa máxima de ocupação de cem por cento para subsolo; cinqüenta por cento para térreo e demais pavimentos e quarenta por cento da ocupação permitida nos pavimentos para a cobertura;

III – taxa máxima de construção de trezentos e vinte por cento da área do lote, não computado o térreo;

IV – altura máxima de vinte e um metros.

Art. 3º - Para o lote 4 das Quadras 1, 2, 3 e 4 ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

I – uso comercial de bens e de serviços ou coletivo;

II – taxa máxima de ocupação de cem por cento para subsolo; até oitenta por cento para o térreo; até quarenta por cento para o mezanino; sessenta por cento para o primeiro pavimento e cinqüenta por cento para os demais pavimentos.

III – taxa máxima de construção de até trezentos e trinta por cento da área do lote;

IV – altura máxima de dezessete metros e cinqüenta centímetros.

Art. 4º - Para o lote 5 das Quadras 1, 2, 3 e 4 ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

I – uso residencial exclusivo ou comercial de bens e de serviços e residencial;

II – taxa máxima de ocupação:

a) quando da opção pelo uso exclusivamente residencial, a taxa de ocupação seguirá o disposto no inciso II do art. 2º desta Lei Complementar;

b) quando da opção pelo uso comercial de bens e de serviços e residencial, a taxa de ocupação será de setenta e cinco por cento para o térreo; cinqüenta por cento para os demais pavimentos e quarenta por cento da ocupação permitida nos pavimentos para a cobertura.

III – taxa máxima de construção:

a) quando da opção pelo uso exclusivamente residencial, a taxa de construção seguirá o disposto no inciso III do art. 2º desta Lei Complementar,

b) quando da opção pelo uso comercial de bens e de serviços e residencial, a taxa máxima de construção será de quatrocentos por cento da área do lote;

IV – altura máxima de vinte e um metros.

3

Art. 5º - Nas edificações destinadas ao uso residencial exclusivo o pavimento térreo será ocupado como pilotis, obedecida a legislação específica.

Art. 6º - É obrigatória a implantação, em subsolo, de vagas para estacionamento de veículos, com a seguinte quantidade mínima de vagas:

I - para o uso comercial de bens e de serviços e o uso coletivo, uma vaga para cada trinta e cinco metros quadrados de área construída;

II - para o uso residencial:

pa) uma vaga para cada unidade imobiliária com até dois dormitórios;

b) duas vagas para cada unidade imobiliária com até três ou mais dormitórios.

III - para a atividade de alojamento:

a) uma vaga para cada dois apartamentos com menos de cinquenta metros quadrados;

b) uma vaga para cada apartamento com mais de cinquenta metros quadrados;

c) uma vaga para cada dez metros quadrados de área destinada a salão de convenções.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar no prazo de noventa dias, definindo as Normas de Edificação, Uso e Gabarito para a área.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 40/95, NGB 87/96 e NGB 107/96.

28