

PUR – 122/09

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A SUBZONA ESPECIAL
DE CONSERVAÇÃO 4 SZEC 4
ÁREA ESPECIAL 1
RUA G SETOR DE INDÚSTRIAS
SOBRADINHO – RA V

APRESENTAÇÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA – 04 de março de 2016

ELO 49/2007

(Emenda a Lei Orgânica)

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.

SOBRADINHO



Sobradinho



- Área Especial para Indústria Nº 01 - Rua G foi criada e registrada em cartório de imóveis pela PR CSS 1/2, em 02/06/1965, e informações de registro da Terracap como aquisição por venda direta para indústria.

Rua G



Foto – 2009



Foto – 2015 / Fonte - SITURB

Fotos de vistoria feita em 2009



Foto 01 – Vista de fundos do lote
O alambrado baixo estabelece o limite do lote



Foto 02 – Vista de fundos do lote
O alambrado baixo estabelece o limite do lote



Foto 03 – Vista frontal do lote – área pública
Voltada para a Rua G do Setor de Indústrias



Foto 04 – Vista frontal do lote – área pública
Voltada para a Rua G do Setor de Indústrias

Fotos de vistoria feita em 2009



Foto 05 – Vista interna ao lote
Mostra a área livre entre as edificações existentes
Quadras cobertas e edificações complementares



Foto 06 – Vista interna ao lote
Mostra a área livre entre as edificações existentes
Quadras cobertas e edificações complementares

USOS

- De acordo com o Plano Diretor Local de Sobradinho, a Área Especial para Indústrias Nº 01 está inserida na Subzona Especial de Conservação 4 – **SZEC 4**, destinada à proteção e adequado manejo dos recursos naturais, conciliados com o uso **institucional** ou **comunitário** de caráter principal ou regional, com atividades de **lazer, educação, cultura e social** e será objeto de Projeto Especial de Urbanismo aprovado por legislação específica.
- De acordo com a Subzona em que a unidade imobiliária está inserida, a atividade instalada no local (esportes e lazer) está vinculado ao uso comercial tolerado (Anexo II), cuja atividade comercial é a de prestação de serviços – DIVERSÕES

Tabela com Parâmetros Urbanísticos básicos para o MA 5 (modelo de Assentamento)

MODELO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS						
MA 5	Taxa de Ocupação (Máxima) %	Taxa de Construção (Máxima) %	Afastamentos Mínimos				Número Máximo de Pavimentos
			Frente (metros) (a)	Lateral Direito (metros)	Lateral Esquerdo (metros)	Fundos (metros)	
	60	180 (e)	- *	5,0	* (quando houver abertura)		12,0

MODELO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS			
MA 5	Subsolo Optativo (1) Proibido (2) Obrigatório (3)	Estacionamento	Marquises e Galerias Optativo (1) Obrigatório (2)	Observações
	1 (60% do lote)	COE-DF *	—	Subsolo optativo para garagem, depósito e atividades do térreo *

Parâmetros urbanísticos do MA 5 alterados nesta PUR para a AE 1 rua G

- Especial para Indústria 01 da Rua G do Setor Industrial.
- A testada frontal do lote será considerada aquela voltada para a Rua G.
- A altura máxima da edificação não inclui as caixas d'água nem as casas de máquinas – somente nos edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.
- Deverão ser atendidos os demais parâmetros urbanísticos do PDL, que não constam nesta PUR, em especial as atividades estabelecidas pelo Anexo II para a SZEC – 4
- A área de construção do subsolo ou semi-enterrado, quando utilizada para as mesmas atividades permitidas para o térreo, será computada na taxa máxima de construção.
- O PDOT aprovado pela Lei Complementar Nº 803 de 25 de abril de 2009 estabeleceu apenas os valores do Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo correspondente a 2,3 (dois vírgula três), os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo PDL continuam em vigor até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS
- O PDOT aprovado pela Lei Complementar Nº 854 de 15 de outubro de 2012, que atualiza a Lei Complementar Nº 803 de 25 de abril de 2009, estabeleceu os valores do Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo correspondente a 2,1 (dois vírgula um), os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo PDL continuam em vigor até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS

PROCESSOS: 134.000.443/99

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS:

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em

PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS

Os Parâmetros Urbanísticos são aqueles especificados para a Subzona Especial de Conservação 04 – SZE 4 e Modelo de Assentamento – MA 5, constantes da Lei Complementar nº 56 de 30/12/97, que aprova o Plano Diretor Local – PDL de Sobradinho. Contudo, alguns parâmetros urbanísticos da Tabela de Modelos de Assentamento (Anexo V do PDL) foram estabelecidos nesta PUR de forma diferenciada, para regularizar as edificações já existentes na Área Especial para Indústria 01, localizada na Rua G do Setor Industrial.

TABELA COM PARAMETROS URBANISTICOS BASICOS PARA O MA 5

MODELO	PARAMETROS URBANISTICOS BASICOS					
MA 5	Taxa de Ocupação (Máxima) %	Taxa de Construção (Máxima) %	Afastamentos Mínimos			
			Frete (metros) (a)	Lateral Direita (metros)	Lateral Esquerda (metros)	Fundos (metros)
	60	100 (a)	1.50	5.0	1.50 m *	12.0
					(quando houver abertura)	

MODELO	PARAMETROS URBANISTICOS BASICOS			
MA 5	Subsolo	Estacionamento	Marquises e Galerias	Observações
	Opativo (1) Proibido (2) Obrigatório (3)		Opativo (1) Obrigatório (2)	
	1 (50% do lote)	COE-DF *	-	Subsolo opativo para garagem, depósito e atividades do térreo *

* Parâmetros urbanísticos do MA 5 alterados nesta PUR para a Área Especial para Indústria 01 da Rua G do Setor Industrial.

- (a) A testada frontal do lote será considerada aquela voltada para a Rua G.
- (b) A altura máxima da edificação não inclui as caixas d'água nem as casas de máquinas – somente nos edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.
- (c) Deverão ser atendidos os demais parâmetros urbanísticos do PDL, que não constam nesta PUR, em especial as atividades estabelecidas pelo Anexo II para a SZE – 4.
- (d) A área de construção do subsolo ou semi-enterrado, quando utilizada para as mesmas atividades permitidas para o térreo, será computada na taxa máxima de construção.
- (e) O PDOT aprovado pela Lei Complementar Nº 803 de 25 de abril de 2009 estabeleceu apenas os valores do Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo correspondente a 2,3 (dois vírgula três), os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo PDL continuam em vigor até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL – SEDUMA
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PUR – 122/09

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – RA V
Área Especial para Indústria 01 – Rua G
Setor Industrial

FOLHA: 01/01	PROJETO	REVISÃO	VISTO	APROVO
DATA: Novembro 2009	Luiz Fernando	GENOR	Diretor - DIOUL	Subsecretária - SUPLAN

Aprovação da PUR 122/09 pelo CONPLAN

Diário Oficial 18/08/2011

DECISÃO Nº 05 / 2011 – CONPLAN

Processo: 134.000.443 / 1999. Interessado: Brasília Adornos e Corretivos do Solo. Assunto: Aprovação de norma PUR 122/09 Área Especial 01 Rua G Setor de Indústria de Sobradinho – Região Administrativa de Sobradinho – RA V. Relator: Conselheiro Adalberto Cleber Valadão. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 95ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de julho de 2011, acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação da norma PUR 122/09 Área Especial 01 Rua G Setor de Indústria de Sobradinho - RA V. Brasília, 27 de julho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEON S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, , LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, , ÉLSON RIBEIRO E PÓVOA.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE 2016
(autoria: Poder Executivo)

Define os parâmetros de uso e ocupação do solo para a Área Especial para Indústria 1 da Rua G do Setor Industrial da Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam definidos os parâmetros de uso e ocupação do solo para a Área Especial para Indústria 1 da Rua G do Setor Industrial da Região Administrativa de Sobradinho – RA V, na forma a seguir discriminada:

I – Uso/Atividades: estabelecidos na Lei Complementar nº 56, de 30 de dezembro de 1997, em especial as atividades definidas no Anexo II da referida Lei para a Subzona Especial de Conservação 4 – SCEC 4 e Modelo de Assentamento – MA 5;

II – Coeficiente de Aproveitamento = 2,1 (dois virgula um);

III – Taxa máxima de ocupação: 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel;

IV – Altura Máxima das Edificações: 12 (doze) metros a partir da cota de soleira a ser definida pela Administração Regional de Sobradinho, excluídas a caixa d'água e casa de máquinas somente nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos:

V – Subsolo: optativo, com área máxima de ocupação de 60% (sessenta por cento) da área do imóvel, destinado a garagem, depósito e atividades do térreo. O subsolo ou semi-enterrado, quando utilizado para as mesmas atividades do térreo, será computado no coeficiente de aproveitamento do imóvel.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.