Dispõe sobre a construção de cobertura das áreas esportivas e recreativas nos estabelecimentos de ensino do Distrito Federal e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º A construção de cobertura das áreas esportivas e recreativas nos estabelecimentos de ensino do Distrito Federal deve atender ao disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar consideram-se áreas esportivas as quadras esportivas ou piscinas destinadas à prática esportiva nas aulas de Educação Física.

§ 2º Para efeito desta Lei Complementar consideram-se áreas recreativas as áreas destinadas a atividades lúdicas dos estudantes, dotadas de equipamentos específicos e áreas para realização de atividades extracurriculares.

§ 3º Não é permitida a aplicação desta Lei Complementar em lotes que possuam uma segunda Licença de Funcionamento para atividades extracurriculares relacionadas a atividades esportivas.

Art. 2º A construção de coberturas sobre áreas esportivas e recreativas localizadas em estabelecimentos de ensino do Distrito Federal não são consideradas para fins de cálculo da Taxa Máxima de Ocupação, Taxa Máxima de Construção ou Coeficiente de Aproveitamento, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I – a área coberta não ultrapasse 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote, limitada a 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), respeitadas as condições dos incisos II a VI deste artigo;

II – a altura da cobertura de áreas esportivas e recreativas não ultrapasse treze metros, respeitada a altura máxima prevista nas normas de edificação, uso e gabarito em vigor para a edificação;

III – a implantação das coberturas das áreas esportivas e recreativas respeite os afastamentos mínimos obrigatórios exigidos para o lote;

IV – seja respeitada a Taxa de Permeabilidade do lote exigida na legislação específica, garantido o percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área do lote onde esta taxa não for determinada na legislação específica;

V – seja resguardada área mínima para pátio descoberto dentro do lote, obtida pela multiplicação do número de alunos do estabelecimento de ensino por 1,50 m² (um metro e meio quadrados), com dimensão mínima de seis metros, que não deve ser computada como área permeável;

VI – a área coberta não pode desrespeitar os parâmetros de ventilação e iluminação definidos no Código de Edificações do Distrito Federal, aprovado pela Lei 2.105, de 8 de outubro de 1998.

§ 1º A exclusão das áreas cobertas não se aplica no caso de cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR.

§ 2º As áreas cobertas revestidas com pisos permeáveis não são incluídas no cálculo da Taxa de Permeabilidade.

Art. 3º São permitidas sob as coberturas apenas construções de arquibancadas laterais até a altura de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros).

Parágrafo único. É proibida a edificação de quaisquer compartimentos e ambientes sob a área coberta de que trata esta lei.

Art. 4º A regularização da ocupação de que trata esta Lei Complementar obriga a pessoa jurídica que desenvolve a atividade escolar ao pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, nos termos da Lei Distrital n.º 1.170, de 24 de julho de 1996, com suas alterações e regulamentação.

§ 1º Os recursos auferidos com a ODIR serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

§ 2º Ficam isentos do pagamento da ODIR os estabelecimentos públicos de ensino.

Art. 5º Cabe às escolas particulares que pretendam utilizar os dispositivos previstos nesta Lei Complementar, apresentarem à Secretaria de Estado de Educação requerimento de aprovação de projeto arquitetônico atendendo às condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 6º Os projetos de cobertura de áreas esportivas ou recreativas de lotes originalmente destinados a Escolas-Classe ou Escolas-Parque situados dentro do Conjunto Urbano Tombado, nos termos da Portaria IPHAN nº 314, de 8 de outubro de 1992, serão objeto de aprovação prévia do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Art. 7º Após o exame e aprovação do projeto arquitetônico pela Secretaria de Estado de Educação, a Administração Regional deve calcular e emitir o Documento de Arrecadação – DAR no valor referente à ODIR, nos termos do artigo 4º desta Lei Complementar, o qual deve ser recolhido previamente ao licenciamento para execução das obras necessárias.

§1º A Secretaria de Estado de Educação deve informar a quantidade máxima de alunos do estabelecimento de ensino no documento de aprovação do projeto.

§2º A Administração Regional deve encaminhar à Agefis as informações de que trata o §1º; as relativas aos afastamentos obrigatórios e à taxa de permeabilidade do lote indicadas na legislação urbanística aplicável ao lote no momento do licenciamento da obra, juntamente com as demais informações cabíveis.

Art. 8º O órgão ou entidade responsável pela Fiscalização de Atividades Urbanas deve realizar anualmente vistoria nas escolas com o objetivo de garantir o não desvirtuamento do uso das áreas esportivas e recreativas cobertas e o cumprimento de todos os parâmetros desta Lei Complementar.

§1º A pessoa jurídica que desenvolve a atividade escolar deve recolher anualmente o Preço Público para a realização da vistoria anual, nos termos dos incisos IX e X do art. 13 da Lei 4.150, de 5 de junho de 2008.

§2º O Preço Público para a realização da vistoria das áreas recreativas e esportivas dos estabelecimentos de ensino deve ser calculado com base na superfície coberta e reajustado anualmente conforme o disposto na Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001, com seguintes valores:

I – área até 500,00 m², preço público a ser cobrado: R\$ 60,00 (sessenta reais);

II – área entre 500, 01 m² a 2.000,00 m², preço público a ser cobrado: R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais);

III – área acima de 2.000,00 m², preço público a ser cobrado: R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais).

§3º O relatório de vistoria do órgão ou entidade responsável pela Fiscalização de Atividades Urbanas deve fazer referência aos parâmetros previstos no § 1º deste artigo e nos art. 2º e 3º desta Lei Complementar, nos termos do Anexo.

§4º No caso de vistorias suplementares deve ser recolhida novo Preço Público, conforme definido no § 2º.

§5º Ficam dispensados do recolhimento do Preço Público ao órgão ou entidade responsável pela Fiscalização de Atividades Urbanas do Distrito Federal os estabelecimentos de ensino públicos.

Art. 9º Os estabelecimentos de ensino que já houverem coberto áreas esportivas e recreativas sem o devido licenciamento têm prazo de dois anos para regularizar suas edificações nos termos desta Lei.

Art. 10. O descumprimento do disposto nesta Lei sujeita o infrator à multa mensal de 10% (dez por cento) do valor da ODIR, sem prejuízo das penalidades da Lei Distrital nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, reajustadas anualmente e calculadas de acordo com a área coberta:

I – área coberta de até 500,00 m², K=1: R\$ 330,16 (trezentos e trinta reais e dezesseis centavos);

II – área coberta de até 2.000,00 m², K=2: R\$ 660,32 (seiscentos e sessenta reais e trinta e dois centavos);

III – área coberta acima de 2.000,00 m², K=3: R\$ 990,48 (novecentos e noventa reais e quarenta e oito centavos).

Parágrafo único. O índice a ser multiplicado para o cálculo do valor da multa é o K, de acordo com a área coberta.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2011
123º da República e 52º de Brasília

AGNELO QUEIROZ