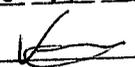


SUBEMENDA ADITIVA Nº 77 /2018 - CAF
(Da Senhora Deputada SANDRA FARAJ)

CAF. Recebi
Em <u>23/11/18</u>
Ass. 
Mat. <u>70354</u>

À Emenda Substitutiva ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 132/2017, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.**

"Altera-se no Anexo III – "Quadro 20-A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Região Administrativa do SIA - RA XXIX", o uso UOS CSIIind 2 passando para UOS CSIIR3 dos lotes no SAAN Quadra 5 Lote 64, 90, 140, 190 e 230".

JUSTIFICAÇÃO

A ampliação dos usos aos demais lotes do Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte – SAAN, deverá equilibrar as possibilidades de desenvolvimento de atividades para todos os lotes envolvidos, uma vez que os lotes situados de frente a EPIA (DF-003) já possuem destinação de uso diferenciado, seguindo a mesma lógica urbanística do bairro SGCV, denominado Park Sul.

O desenvolvimento urbano, introduz no planejamento e no uso do solo da cidade, oportunidades de incremento da atividade econômica, além de possibilidades de adequação e dinamização das constantes transformações no uso e ocupação do solo.

Neste toar, as transformações dos espaços naquela localidade (SAAN) vinculada a própria modificação da atividade econômica, decorre da introdução de novos processos produtivos e de sua diversificação. São novas atividades que se amoldam a espaços construídos, conferindo-lhes novos significados e novas relações urbanas, além do que, o Setor possui localização e acessibilidade que favorece o crescimento da localidade. Verifica-se que o SAAN se situa às margens da Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA – DF-003/BR-450.

A EPIA é a via mais acessível do DF, com rápida integração a todos os principais eixos de transporte, o que resulta em alto potencial para a instalação e a diversificação de atividades urbanas.

A localização deste trecho da EPIA em relação aos demais segmentos viários do DF tem como consequência ainda, neste ponto, a conformação do centro morfológico da cidade (aquele que minimiza a distância física a todos os pontos da cidade).



Hoje por exemplo, temos no SAAN vários lotes já possuem habitações coletivas. A tendência da região é que os espaços se tornem multiusos e multifuncionais, trazendo vitalidade. Do ponto de vista urbanístico, é saudável, pois, na atualidade, não se cria mais áreas de setorização restrita, sempre haverá áreas onde moradia ou o comércio serão permitidos, pois os espaços precisam se desenvolver e se dinamizar.

As grandes cidades são marcadas por constantes transformações no uso e ocupação do solo, seus espaços são modelados e remodelados, recebem novos significados e se adequam a evolução da sociedade com reflexos na dinâmica urbana e no potencial da infraestrutura urbana implantada, promovendo diversificação de usos.

O modelo urbano moderno de setorização, de áreas urbanas especializadas, direcionada para alguns usos específicos, como são os casos do SAAN e do SOFN é questionado devido aos impactos negativos que a divisão de funções provoca no espaço urbano: aumenta a necessidade de deslocamentos, torna parte da infraestrutura instalada não utilizada e dificulta o incremento da atividade econômica.

As mudanças de uso do solo, com a admissão de usos diversificados criam oportunidades para repensar o papel de determinadas áreas no contexto urbano, com base em novas perspectivas de apropriação do espaço urbano, em vista de um desenvolvimento mais sustentável.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, LC nº 803/09, principal instrumento de planejamento urbano do DF, estabelece como um dos seus objetivos a distribuição equilibrada das oportunidades de trabalho em todo o seu território, bem como a otimização e priorização da ocupação urbana em áreas dotadas de infraestrutura urbana, enfatizando a necessidade de revitalizar e renovar as áreas comerciais e industriais, prevendo onde couber a flexibilização de usos e atividades (art. 33)

Neste sentido, a presente emenda possibilita a ampliação de usos e atividades dos lotes do SAAN, incluindo os usos e atividades listados na proposta da LUOS para a categoria de Unidade de Uso e Ocupação do Solo UOS CSIIR3.

Diante do exposto, impõe-se a necessidade da apresentação da presente emenda.

Sala das comissões, em


Deputada SANDRA FARAJ

Camada:

RA_LUOS: 29

Endereço cartorial: SAA Q 5 Lt 230

Área: 7500

Norma: NGB 42/88

PDL: -

Proposta LUOS/Uso: CSInd 2

Proposta LUOS/UOS Parâmetro: CSInd 2

Proposta LUOS/Faixa de Área m2:
1000<=17000

Proposta LUOS/CFA B: 1.6

Proposta LUOS/CFA M: 1.6

Proposta LUOS/TX OCUP(%): 80

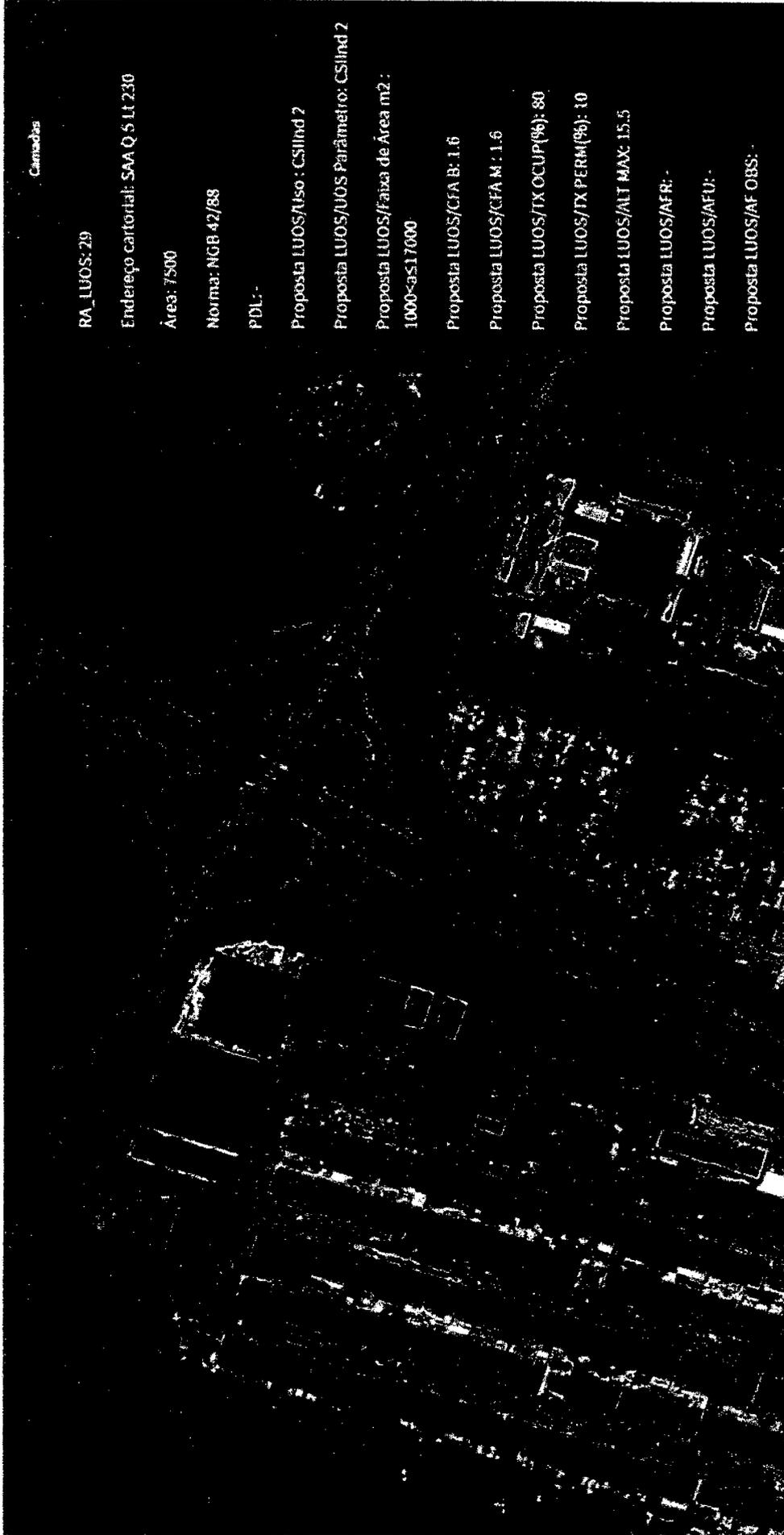
Proposta LUOS/TX PERM(%): 10

Proposta LUOS/ALT MAX: 15.5

Proposta LUOS/AER: -

Proposta LUOS/AFU: -

Proposta LUOS/AF OBS: -



Endereço: SAA Q 5 Lt 64, 90, 140, 190, 230