



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O

Em, 29/11/17

M
Secretaria Legislativa

MENSAGEM

Nº 295 /2017-GAG

Brasília, 29 de novembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que aprova *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.*

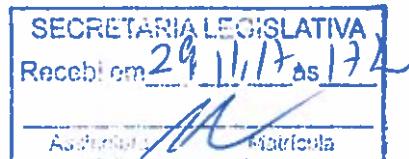
A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

RODRIGO ROLLEMBERG
Governador

A Sua Excelência o Senhor
Deputado JOE VALLE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Autoria: Poder Executivo)**

PLC 132 /2017

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.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

Art. 1º Fica aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos implantados e aprovados pelo Poder Público, na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

§1º A LUOS é o instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbano do Distrito Federal previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, instituído pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

§2º Excluem-se das disposições desta Lei Complementar:

- I - a Macrozona Rural;
- II a Macrozona de Proteção Integral;
- III - as áreas abrangidas pela Zona Urbana do Conjunto Tombado.

§3º O disposto no *caput* abrange o Setor Tradicional de Planaltina.

Art. 2º Integram a LUOS e a sua base de dados:

- I – Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS;
- II – Anexo II – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa:

- a)Mapa 1A – Região Administrativa de Águas Claras – RA XX;
- b) Mapa 2A – Região Administrativa de Brazlândia – RA IV;
- c)Mapa 3A – Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
- d) Mapa 4A – Região Administrativa do Gama – RA II;
- e)Mapa 5A – Região Administrativa do Guará – RA X;
- f) Mapa 6A – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- g) Mapa 7A – Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII;
- h) Mapa 8A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;
- i) Mapa 9A – Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;
- j) Mapa 10A – Região Administrativa do Paranoá – RA VII;
- k) Mapa 11A – Região Administrativa do Park Way – RA XXIV;
- l) Mapa 12A – Região Administrativa de Planaltina – RA VI;
- m) Mapa 13A – Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV;
- n) Mapa 14A – Região Administrativa do Riacho Fundo – RA XVII;
- o) Mapa 15A – Região Administrativa do Riacho Fundo II – RA XXI;
- p) Mapa 16A – Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- q) Mapa 17A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;
- r) Mapa 18A – Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;
- s) Mapa 19A – Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV;
- t) Mapa 20A – Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA – RA XXIX;
- u) Mapa 21A – Região Administrativa de Sobradinho – RA V;
- v) Mapa 22A – Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI;
- w) Mapa 23A – Região Administrativa de Taguatinga – RA III;
- x) Mapa 24A – Região Administrativa do Varjão – RA XXIII;

III – Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa:

- a) Quadro 1A – Região Administrativa de Águas Claras – RA XX;
- b) Quadro 2A – Região Administrativa de Brazlândia – RA IV;
- c) Quadro 3A – Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
- d) Quadro 4A – Região Administrativa do Gama – RA II;
- e) Quadro 5A – Região Administrativa do Guará – RA X;
- f) Quadro 6A – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII;
- g) Quadro 7A – Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII;
- h) Quadro 8A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;
- i) Quadro 9A – Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;
- j) Quadro 10A – Região Administrativa do Paranoá – RA VII;
- k) Quadro 11A – Região Administrativa do Park Way – RA XXIV;
- l) Quadro 12A – Região Administrativa de Planaltina – RA VI;
- m) Quadro 13A – Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV;
- n) Quadro 14A – Região Administrativa do Riacho Fundo – RA XVII;
- o) Quadro 15A – Região Administrativa do Riacho Fundo II – RA XXI;
- p) Quadro 16A – Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- q) Quadro 17A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;
- r) Quadro 18A – Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;
- s) Quadro 19A – Região Administrativa do Setor Complementar de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV;

- t) Quadro 20A – Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA – RA XXIX;
- u) Quadro 21A – Região Administrativa de Sobradinho – RA V;
- v) Quadro 22A – Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI;
- w) Quadro 23A – Região Administrativa de Taguatinga – RA III;
- x) Quadro 24A – Região Administrativa do Varjão – RA XXIII;

IV – Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos;

V – Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos;

VI – Anexo VI – Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas;

VII – Anexo VII – Mapas de Remembramento entre UOS diferentes por Região Administrativa:

- a) Mapa 1 – Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
- b) Mapa 2 – Região Administrativa do Paranoá – RA VII;
- c) Mapa 3 – Região Administrativa do Riacho Fundo – RA XVII;
- d) Mapa 4 – Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- e) Mapa 5 – Região Administrativa de Taguatinga – RA III;
- f) Mapa 6 – Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV;

VIII – Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR;

IX – Anexo IX – Quadro de Atividades Agregadas para ONALT.

§ 1º Devem ser integrados na base de dados da LUOS os Mapas de Uso do Solo e os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo relativos aos lotes e projeções contidos nos projetos urbanísticos oriundos de:

I – novos parcelamentos urbanos do solo aprovados pelo Poder Executivo e registrados em Cartório de Registros de Imóveis do Distrito Federal;

II – regularização fundiária, realizada pelo Poder Público ou iniciativa privada e aprovada pelo Poder Executivo, conforme disposições do PDOT, e registrados em Cartório de Registros de Imóveis do Distrito Federal.

§ 2º Devem ser incluídas, na base de dados da LUOS, as respectivas Regiões Administrativas, atendidas as disposições do § 1º:

- I – Região Administrativa da Fercal – RA XXXI;
- II – Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII;
- III – Região Administrativa de Vicente Pires – RA XXX.

§ 3º A alteração, criação ou extinção de Regiões Administrativas, não implicam a alteração dos Anexos II e III desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º São princípios estruturadores da LUOS:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- I – a garantia da função social da propriedade urbana;
- II – a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- III – a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente das ações do Poder Público;
- IV – o desenvolvimento urbano sustentável, a partir da convergência das dimensões social, econômica e ambiental, com reconhecimento do direito à cidade para todos;
- V – a melhoria da qualidade dos espaços urbanos;
- VI – a transparência e equidade no tratamento do solo urbano por meio da simplificação da norma de uso e ocupação do solo;
- VII – o respeito às características urbanas e morfológicas que conferem identidade a cada núcleo urbano do Distrito Federal;
- VIII – a otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana, considerada a infraestrutura ecológica como parte integrante desta;
- IX – a flexibilização de usos que favoreça as cadeias econômicas nos núcleos urbanos e os arranjos locais, com observância aos condicionantes ambientais e à capacidade de infraestrutura urbana;
- X – a regularização urbanística, considerados os aspectos ambientais e a capacidade da infraestrutura;
- XI – o controle do uso e ocupação do solo urbano com vistas a garantir o interesse público;
- XII – a gestão democrática da cidade com inclusão e participação social.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 4º São objetivos da LUOS:

- I – regular o uso e ocupação do solo para ordenar o desenvolvimento urbano sustentável, concebido como parte do processo contínuo de planejamento territorial e urbano;
- II – estabelecer base normativa única e padronizada de uso e ocupação do solo;
- III – propiciar a descentralização da oferta de emprego e serviços, de habitação, dos equipamentos de educação, saúde e lazer;
- IV – evitar a segregação de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Distrito Federal;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V – estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo urbano que observem a relação das edificações e atividades com os espaços públicos;

VI – propiciar a eficácia da fiscalização do uso e da ocupação do solo;

VII – viabilizar a implementação das estratégias de ordenamento territorial expressas no PDOT, pertinentes a esta Lei Complementar;

VIII – rever os coeficientes de aproveitamento previstos no PDOT, observados os coeficientes máximos definidos por zona urbana, para garantir a coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal;

IX – estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo urbano que:

a) propiciem maior diversidade de usos e atividades para promover a dinâmica urbana e a redução de deslocamentos;

b) incentivem o desenvolvimento econômico e social, de modo a contribuir para a sustentabilidade das cadeias produtivas;

c) observem a compatibilidade entre os usos e atividades;

d) promovam a manutenção de áreas vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização;

e) permitam soluções de ventilação e iluminação para as edificações;

f) estabeleçam o controle da altura das edificações, considerando a paisagem urbana, os aspectos do ambiente urbano, a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e o entorno dos bens tombados individualmente;

g) estabeleçam o controle da volumetria das edificações no lote e evite interferências negativas na paisagem urbana;

h) estejam compatíveis com as condicionantes ambientais, decorrentes de instrumentos de políticas públicas;

i) estejam adequados à estrutura viária, ao sistema de transporte coletivo e à capacidade das redes de infraestrutura;

j) considerem as especificidades de cada núcleo urbano do Distrito Federal;

k) estimulem a utilização do transporte coletivo e dos modos não motorizados e não poluentes de deslocamento;

l) compatibilizem o equilíbrio entre a mobilidade urbana e o adensamento populacional.

CAPÍTULO IV DAS SIGLAS E DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os efeitos desta Lei Complementar são utilizadas as seguintes siglas:

I – CBMDF – Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal;

II – CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- III – COE-DF – Código de Obras e Edificações do Distrito Federal;
IV – CONPLAN – Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal;
V – EP – Equipamento Público Urbano e Comunitário;
VI – FUNDHIS - Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social;
VII – FUNDURB - Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal;
VIII – GB – Gabarito e Normas de Edificação;
IX – LODF – Lei Orgânica do Distrito Federal;
X – LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal;
XI – MDE – Memorial Descritivo;
XII – MDE-PH – Memorial Descritivo de Programa Habitacional;
XIII – MDE-RP – Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento;
XIV – NGB – Normas de Edificação, Uso e Gabarito;
XV – ODIR – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
XVI – ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
XVII – PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal;
XVIII – PR – Planta Registrada;
XIX – PUR – Planilha de Parâmetros Urbanísticos;
XX – RA – Região Administrativa;
XXI – SICAD – Sistema Cartográfico do Distrito Federal;
XXII – SITURB – Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal;
XXIII – TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília;
XXIV – UOS – Unidade de Uso e Ocupação do Solo;
XXV – URB – Projeto de Urbanismo.

Art. 6º Para os efeitos desta Lei Complementar ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I – acesso: local de entrada ou saída do lote ou edificação;
II – afastamento: distância mínima entre a edificação e as divisas laterais, frontais e de fundos do lote;
III – altura máxima: medida vertical máxima permitida para uma edificação, contada a partir do ponto definido como cota de soleira;
IV – área computável: área de construção coberta e situada no interior do lote ou projeção, desconsideradas as áreas que não são computadas no coeficiente de aproveitamento, nos termos desta Lei Complementar e do COE-DF;
V – beiral: prolongamento da cobertura, em balanço, que sobressai dos limites externos da edificação;
VI – brise: elemento construtivo, móvel ou fixo, instalado em fachadas, para proteção solar;
VII – campus universitário: área onde instituição ou conjunto de instituições de ensino superior ou de investigação científica ou tecnológica têm uma parte ou a

✓

7



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

totalidade de seus serviços instalados, como salas de aula, laboratórios e serviços administrativos, residências de estudantes e professores e outros serviços complementares às atividades acadêmicas;

VIII – coeficiente de aproveitamento: índice de construção que multiplicado pela área do lote ou projeção define o seu potencial construtivo;

IX – coeficiente de aproveitamento básico: potencial construtivo dos lotes ou projeções autorizado de forma não onerosa;

X – coeficiente de aproveitamento máximo: potencial construtivo máximo dos lotes ou projeções, em que a utilização da diferença entre os coeficientes básico e máximo é autorizada de forma onerosa;

XI – condomínio urbanístico: forma de ocupação do solo composta por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais;

XII – cota altimétrica: valor numérico que representa a altitude de uma dada localização geográfica em relação ao nível médio do mar;

XIII – cota de soleira: cota ou nível altimétrico do lote ou projeção, medida no perfil natural do terreno, a partir da qual se mede a altura máxima da edificação e abaixo da qual se considera subsolo;

XIV – diretrizes urbanísticas: documento técnico elaborado pelo Poder Público, para determinada área a ser parcelada para fins urbanos, que contém as diretrizes: para o uso e ocupação do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, que deverão constar no respectivo projeto urbanístico;

XV – edifício-garagem: edificação destinada, predominantemente, a estacionamento de veículos;

XVI – equipamento público: equipamento público urbano e equipamento público comunitário que são destinados ao atendimento e execução das políticas públicas de saneamento ambiental, infraestrutura, transporte, segurança, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e demais serviços públicos;

XVII – fachada ativa: fachada de edificação com permeabilidade física e visual, voltada para o logradouro público com acesso direto, no nível da circulação do pedestre, a fim de possibilitar melhor relação entre o espaço público e privado;

XVIII – galeria: espaço situado dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres, nas divisas voltadas para o logradouro público no pavimento com acesso direto, no nível da circulação do pedestre, sob o pavimento superior;

XIX – garagem: local destinado a acesso, guarda, circulação e permanência de veículos motorizados e não motorizados;

XX – guarita: edificação destinada ao controle de acesso e vigilância do imóvel;

XXI – habitação multifamiliar: categoria de uso residencial, constituída de mais de uma unidade habitacional, nas tipologias de casas e de apartamentos;

XXII – habitação unifamiliar: categoria de uso residencial, constituída de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

uma única unidade habitacional;

XXIII – instalações técnicas: são as áreas nas edificações destinadas a instalações prediais e equipamentos técnicos úteis e vinculadas ao seu funcionamento;

XXIV – licenciamento de atividades econômicas: processo de avaliação para permissão da instalação e funcionamento de atividades;

XXV – lote isolado: lote com todas as divisas voltadas para logradouro público ou servidão de passagem;

XXVI – marquise: estrutura em balanço com função arquitetônica de cobertura a ser implantada junto às divisas do lote, em espaço ou logradouro público, para proteção da fachada e abrigo de pedestres;

XXVII – mobiliário urbano: elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e privados;

XXVIII – parâmetros urbanísticos: conjunto de regras e variáveis que definem o uso e a forma de ocupação de um lote ou projeção;

XXIX – pavimento: espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o piso e a cobertura respectiva;

XXX – pilotis: espaço térreo de uso público das projeções que objetivam a passagem livre de pedestres, a visibilidade e a permeabilidade urbana;

XXXI – Plano de Ocupação: instrumento que tem por finalidade estabelecer os parâmetros de uso e ocupação para determinada área;

XXXII – projeção: unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal, quando assim registrada em Cartório de Registro de Imóveis, com taxa de ocupação obrigatória de 100% de sua área com, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública;

XXXIII – remembramento: agrupamento de unidades imobiliárias contíguas para constituição de uma única unidade maior, importando na modificação das confrontações e limites das unidades originais;

XXXIV – subsolo: qualquer pavimento da edificação situado abaixo da cota de soleira;

XXXV – taxa de ocupação: percentual da área do lote ou projeção ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo;

XXXVI – taxa de permeabilidade: percentual da área do lote que deve ser mantido permeável e com cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e forração, para permitir a absorção e infiltração de águas pluviais;

XXXVII – testada: limite entre o lote ou a projeção e a área pública;

XXXVIII – testada frontal ou frente do lote ou projeção: divisa definida como tal no projeto de urbanismo;

XXXIX – uso não residencial: uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial;

XL – via de atividades: via que proporciona alta acessibilidade urbana em



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

áreas com diversidade de usos, servida de transporte coletivo, onde o tráfego de pedestres e de ciclistas é incentivado.

TÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – UOS

Art. 7º O uso do solo, nos lotes e nas projeções abrangidos por esta Lei Complementar, é indicado por UOS no Anexo II – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa.

Parágrafo único. São categorias de UOS:

I – UOS RE – Residencial Exclusivo, onde é permitido o uso exclusivamente residencial e que apresenta 3 subcategorias:

a)RE 1 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar;

b) RE 2 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas;

c)RE 3 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos ou habitação multifamiliar em tipologia de casas combinada ou não com a tipologia de apartamentos;

II – UOS RO – Residencial Obrigatório, onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta 2 subcategorias:

a)RO 1 – onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente e a veiculação de publicidade nas fachadas ou limites do lote;

b) RO 2 – localiza-se ao longo de vias de conexão entre conjuntos e quadras, onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial exclusivamente no pavimento térreo, neste caso é permitido o acesso diretamente aberto para a rua e independente da habitação;

III – UOS CSIIR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação do pedestre, e que apresenta 3 subcategorias:

a)CSIIR 1 – localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próximo a áreas habitacionais e possuem abrangência local;

b) CSIIR 2 – localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;

c) CSIIR 3 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próximo a áreas industriais e ocorrem em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária principal do Distrito Federal, sendo de abrangência regional;

IV – UOS CSIIR NO – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos, e que apresenta 2 subcategorias:

a) CSIIR 1 NO – localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próximo a áreas habitacionais e possuem abrangência local;

b) CSIIR 2 NO – localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;

V – UOS CSII – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial, e que apresenta 3 subcategorias:

a) CSII 1 – localiza-se em áreas internas aos núcleos urbanos, próximos a áreas habitacionais, com características de abrangência local;

b) CSII 2 – localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;

c) CSII 3 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próximas a áreas industriais, situadas em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, sendo de abrangência regional;

VI – UOS CSIIInd – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, sendo proibido o uso residencial, e apresenta 3 subcategorias:

a) CSIIInd 1 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos, em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, separada das áreas habitacionais, e que abriga atividades com menor incomodidade ao uso residencial;

b) CSIIInd 2 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos, em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, separada das áreas habitacionais, e que abriga atividades com maior incomodidade ao uso residencial;

c) CSIIInd 3 – localiza-se em áreas segregadas dos núcleos urbanos, e que abriga atividades de abrangência regional, de maior risco e incomodidade ao uso residencial;

VII – UOS CSIIIndR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado a existência de uso não residencial;

VIII – UOS Inst – Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional, público ou privado;

IX – UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do Poder Público que abriguem, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários;

X – UOS PAC – Posto de Abastecimento de Combustíveis, onde são obrigatórias as atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços na forma de 3 subcategorias:

a)PAC 1 – onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultada a atividade de comércio varejista de mercadorias em loja de conveniências;

b) PAC 2 – onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultada a atividade de comércio varejista de mercadorias em loja de conveniências e de prestação de serviço de restaurantes e lanchonetes;

c)PAC 3 – onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultado o uso de prestação de serviço e comércio.

Art. 8º As atividades permitidas para cada UOS estão definidas no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS e especificada por usos Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial.

§1ºNa tabela referida no *caput*, as atividades são detalhadas até o nível de subclasse, em conformidade com a hierarquia estabelecida na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

§2ºA tabela referida no *caput* deve ser atualizada pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano, apreciada pelo CONPLAN e aprovada por Decreto do Poder Executivo, sempre que a CNAE for alterada.

§3ºA atualização de que trata o §2º deve considerar a similaridade das atividades alteradas ou incluídas pela CNAE com as definidas no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS.

§4ºPara a utilização do Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS aplicam-se subsidiariamente as Notas Explicativas da CNAE Subclasses - versão 2.2, oficialmente editada pela Comissão Nacional de Classificação - CONCLA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou versão superveniente, no caso de atualização.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§5º O disposto no *caput* não se aplica na UOS Inst EP, na qual são desenvolvidas atividades pelo Poder Público, inerentes ao desenvolvimento de suas políticas públicas setoriais à exceção da política habitacional.

§6º Podem ser instalados consulados e embaixadas, bem como escritórios de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1, e são admitidos na UOS RE 2, desde que previamente autorizada pelo respectivo condomínio, quando houver.

Art. 9º Nas UOS RO 1 e RO 2, as atividades econômicas estão sujeitas ao controle da vizinhança, que pode, a qualquer tempo, solicitar a cassação do licenciamento à respectiva Administração Regional quando comprovado reiterado incômodo ou impacto que torne ilegal o exercício da atividade no local por ofensa a qualquer um dos seguintes aspectos:

- I – segurança da vizinhança;
- II – logística da atividade;
- III – poluição ambiental, atmosférica, sonora ou visual;
- IV – sistema viário.

§1º Para instauração do processo de cassação de que trata o *caput* deve ser apresentada manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local e apontados as incomodidades e impactos relacionados ao desenvolvimento da atividade.

§2º Considera-se vizinhança para efeitos do disposto neste artigo os moradores confrontantes ou não, os situados na mesma quadra ou conjunto e os demais atingidos pelo incômodo ou impacto onde funciona a atividade econômica.

§3º A manifestação deve ser submetida ao respectivo Conselho Local de Planejamento para auxiliar a Administração Regional na análise e decisão, obedecido o devido processo legal.

§4º Este artigo deve ser objeto de regulamentação específica.

Art. 10. Em lotes ou projeções definidos como UOS Inst e UOS Inst EP são permitidas atividades complementares, desde que simultâneas às atividades previstas nas UOS.

§1º As atividades complementares devem integrar o projeto arquitetônico da atividade principal.

§2º O licenciamento das atividades complementares fica condicionado ao licenciamento da atividade principal.

§3º A atividade principal prevista no §1º e §2º é a permitida nas UOS Inst.

§4º A atividade complementar prevista neste artigo é aquela de caráter secundário exercida no mesmo lote ou projeção da atividade principal e deve demonstrar o vínculo, compatibilidade ou apoio à atividade principal.

§5º Em caso de campus universitário, as atividades complementares de que

J

13



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

trata o §4º são equivalentes às previstas na UOS CSIIR 2.

§6ºA Carta de Habite-se para as edificações que contemplem exclusivamente atividades complementares ou o licenciamento das atividades somente podem ser emitidos em conjunto ou após aquela da atividade principal.

Art. 11. É permitida a construção de casa de zeladoria desde que vinculada aos usos industrial, institucional ou residencial na categoria de habitação multifamiliar.

Parágrafo único. A casa de zeladoria não constitui unidade residencial autônoma e deve ter área máxima de 60,00 m².

Art. 12. Os lotes e projeções ocupados por entidades religiosas de qualquer culto, por entidades de assistência social e por povos e comunidades tradicionais, passíveis de regularização urbanística, nos termos da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009 estão sujeitos à destinação específica, indicada em razão da autorização legal, e ficam impedidas de alteração ou extensão da atividade de culto ou assistência social, independentemente da UOS em que se inserem.

Parágrafo único. A alteração de uso do lote das UOS RE e RO para fins de regularização urbanística efetuada nos termos da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, deve ser precedida de realização de estudos urbanísticos e de audiência pública da população interessada, conforme regulamentação específica.

Art. 13. Os lotes ou projeções que estejam sobrepostos a sistemas viários, infraestrutura, unidades de conservação ou parques ecológicos ou urbanos ou, ainda, a outros lotes ou projeções, devem ser objeto de estudos específicos com vistas à correção das desconformidades.

Art. 14. Os lotes ou projeções objeto de doação ou concessão de uso pelo Poder Público devem obedecer às disposições de uso e ocupação definidos no respectivo contrato.

§1ºÉ permitida a alteração contratual para os usos previstos na respectiva UOS, respeitado interesse público e legislação pertinente.

§2ºSão admitidas atividades complementares ao uso institucional nos lotes previstos no *caput*, conforme dispõe o art. 10.

§3ºNão se aplicam as disposições contidas no §1º aos imóveis objeto da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009 e sua regulamentação.

CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15. Os critérios de implantação da edificação no lote ou projeção são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I – coeficiente de aproveitamento básico – CFA B;

J



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- II – coeficiente de aproveitamento máximo – CFA M;
III – altura máxima da edificação – ALT MAX;
IV – taxa de permeabilidade mínima – TX PERM;
V – taxa de ocupação máxima – TX OCUP;
VI – afastamentos mínimos frontais – AFR, de fundos – AFU e laterais – AF
LAT;
VII – subsolos;
VIII – marquises;
IX – galerias;
X – vagas para veículos;
XI – tratamento das divisas.

§1º Os parâmetros de ocupação do solo previstos nos incisos I a IX são estabelecidos no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, mediante o agrupamento de lotes ou projeções por faixas com características semelhantes quanto às dimensões, localização e tipologia, segundo cada UOS.

§2º Podem existir condicionantes decorrentes de legislações específicas que impossibilitem o atendimento dos limites máximos dos parâmetros de ocupação do solo definido para lote ou projeção.

§3º Os bens tombados individualmente podem não atender aos parâmetros de ocupação do solo definidos para o lote ou projeção em decorrência dos atributos e características relacionadas à sua preservação, devendo ser consultado o órgão gestor do patrimônio histórico e cultural competente.

Art. 16. Para a UOS Inst EP não são definidos parâmetros de ocupação do solo no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

§1º O projeto arquitetônico para edificações em lote ou projeção da UOS Inst EP deve obedecer:

- I – ao afastamento mínimo obrigatório, conforme previsto no art. 25;
- II – ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;
- III – à maior altura estabelecida para as UOS do Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa onde se localiza;
- IV – à taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000m²;
- V – às normas federais referentes às restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – às delimitações e diretrizes estabelecidas nas normas distritais e federais para a área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por dois ou mais equipamentos urbanos ou comunitários, observados os critérios de ocupação relacionados no §1º.

Seção I Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 17. O coeficiente de aproveitamento é classificado em:

- I – coeficiente de aproveitamento básico;
- II – coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 1º Coeficiente de aproveitamento é o índice de construção que multiplicado pela área do lote ou projeção, define o seu potencial construtivo.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento básico é o potencial construtivo dos lotes ou projeções, autorizado de forma não onerosa.

§ 3º Coeficiente de aproveitamento máximo é o potencial construtivo máximo dos lotes ou projeções, sendo que a utilização da diferença entre os coeficientes básico e máximo é autorizada de forma onerosa.

Art. 18. As áreas de construção cobertas e situadas no interior do lote ou projeção são computadas no coeficiente de aproveitamento.

§ 1º Excetuam-se do *caput* as áreas destinadas:

- I – exclusivamente para vagas de veículos, na forma disciplinada no art. 32;
- II – a galeria obrigatória voltada para logradouro público;
- III – a elementos de proteção de fachadas e instalações técnicas reguladas pelo COE-DF;

IV – ao pilotis de projeção, quando obrigatório.

§ 2º A exceção prevista no inciso I do § 1º não se aplica a edifício-garagem e a habitações unifamiliares e multifamiliares, em tipologia de casas.

§ 3º As áreas previstas no inciso I do § 1º devem estar localizadas no subsolo, sendo facultada a utilização de até 12,00m acima da cota de soleira, desde que:

I – utilizem a fachada ativa para as UOS CSIIR 2 e CSIIR 2 NO, nos termos do art. 42;

II – não utilizem a fachada cega no pavimento localizado no nível da circulação dos pedestres nas UOS RE 3, CSIIR 1, CSIIR 1 NO, CSII 1, CSII 2 e CSIIR 3 nos termos do art. 41.

§ 4º É vedada a oferta de vagas acima da cota de soleira em projeção com exigência de pilotis.



Seção II



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Das alturas máximas das edificações

Art. 19. As edificações devem respeitar as alturas máximas definidas para o lote ou projeção.

§ 1º A altura máxima da edificação é a medida vertical entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, excluídos os seguintes elementos:

- I – caixas d'água e barriletes;
- II – castelos d'água;
- III – casas de máquinas destinadas a infraestrutura predial;
- IV – antenas para televisão;
- V – para-raios;
- VI – infraestruturas para redes de telecomunicações;
- VII – chaminés;
- VIII – campanários;
- IX – silos;
- X – exaustores e condensadoras de ar-condicionado;
- XI – placas solares.

§ 2º Para aplicação do disposto no inciso I do § 1º o limite superior da caixa d'água não pode exceder 4,50m em relação à face superior da laje de cobertura do último pavimento.

§ 3º A altura máxima da infraestrutura para redes de telecomunicações é definida em legislação específica.

§ 4º As edificações de uso industrial nas UOS CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3 podem ultrapassar o limite máximo da altura estabelecido para o lote no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, desde que comprovada a necessidade técnica para o funcionamento da atividade, pelo autor do projeto.

Art. 20. A altura máxima da edificação e dos elementos definidos no art. 19 devem obedecer:

I – às normas federais referentes às restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas;

II – as delimitações e diretrizes estabelecidas nas normas distritais e federais para a área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Art. 21. Os critérios que devem ser utilizados para definição da cota de soleira dos lotes e projeções estão estabelecidos no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, como:

I – ponto médio da edificação, correspondente à cota altimétrica do perfil natural do terreno medida no ponto médio da edificação;

II – cota altimétrica média do lote, resultante do somatório das cotas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

altimétricas dos vértices ou pontos notáveis do lote ou projeção, dividido pelo número de vértices, sendo que nos casos em que não existam vértices utiliza-se a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa do lote ou projeção;

III – ponto médio da testada frontal, correspondente à cota altimétrica medida no meio da testada frontal do lote ou projeção.

§1º O órgão responsável pela aprovação de projeto de arquitetura deve fornecer a cota altimétrica do ponto definido como cota de soleira para cada lote ou projeção, medida no perfil natural do terreno, de acordo com as curvas de nível das plantas SICAD em escala cadastral.

§2º Pode ser utilizado levantamento topográfico ou outro método para obtenção da medida do perfil natural do terreno nas áreas não contempladas pelas plantas SICAD em escala cadastral.

Seção III Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 22. A taxa de permeabilidade mínima é o percentual mínimo da área do lote registrada em cartório que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água e com cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e forração, com as seguintes funções:

I – absorção, retardo natural e infiltração de águas pluviais;

II – manutenção da disponibilidade e da qualidade de recursos hídricos na bacia hidrográfica;

III – eficiência do sistema de drenagem pluvial, considerando o atendimento a taxa de escoamento natural do cerrado;

IV – qualidade do espaço urbano, associada à permanência de áreas com cobertura vegetal, que favoreçam o conforto ambiental urbano, particularmente o conforto higrotérmico, a redução de ilhas de calor e a melhoria da qualidade do ar.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade definida para o lote pode ser atendida parcialmente por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, conforme legislação específica.

Seção IV Da Taxa de Ocupação Máxima

Art. 23. A Taxa de Ocupação Máxima é o percentual máximo da área do lote registrada em cartório que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

Art. 24. A Taxa de Ocupação Máxima não inclui os elementos de composição, proteção de fachadas, com largura máxima de 1,50m.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Seção V Dos Afastamentos Mínimos Obrigatórios

Art. 25. Os Afastamentos Mínimos Obrigatórios para o lote são as distâncias mínimas entre a edificação e as divisas laterais, frontais e de fundos, definidas para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros públicos e das edificações, atender restrições ambientais, possibilitar passagens de redes, entre outros.

§ 1º São exigidos afastamentos mínimos obrigatórios nas seguintes situações:

I – por exigência do parcelamento, quando previstos no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa;

II – sempre que houver abertura de vãos de iluminação e aeração ou só de aeração nas edificações voltadas para às divisas de lotes vizinhos, na forma definida no Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos;

III – para edificação com altura superior a 12,00m situadas em lotes com área superior a 600m², independentemente da abertura de vãos de aeração ou iluminação voltados para as divisas de lotes vizinhos, na forma definida no Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos.

§ 2º O afastamento de que trata o inciso II do § 1º deve permitir, ao longo de toda a extensão das aberturas, a inscrição de um círculo com o diâmetro de dimensão definida no Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos.

§ 3º O previsto no Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos não se aplica para os lotes das UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2, que deve garantir o afastamento mínimo 1,50m em relação a divisa do lote, quando houver abertura, respeitado o inciso I do § 1º.

§ 4º Os afastamentos exigidos nos incisos II e III do § 1º não se aplicam aos lotes isolados.

§ 5º Quando houver diferença entre o afastamento mínimo estabelecido no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa e no Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos, deve ser adotado o afastamento de maior valor.

Art. 26. Podem ser construídos nas áreas de afastamentos obrigatórios os seguintes elementos:

I – guaritas;

II – castelos d'água;

III – piscinas descobertas;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- IV – instalações técnicas enterradas;
- V – elementos de composição e proteção de fachadas reguladas pelo COE-DF;
- VI – áreas pavimentadas descobertas;
- VII – centrais de gás liquefeito de petróleo – GLP, respeitadas as normas definidas pelo CBMDF;
- VIII – relógios e medidores de serviços públicos das respectivas concessionárias.

§1º As guaritas devem observar as seguintes dimensões:

- I – área máxima de 12,00m², quando composta de uma única edificação, incluído sanitário;
- II – área máxima de 10,00m², cada guarita, quando composta por 2 edificações, incluído sanitário.

§2º As construções permitidas em áreas de afastamento obrigatório não podem desrespeitar a taxa de permeabilidade fixada para o lote, observadas as disposições previstas no parágrafo único do art. 22.

Seção VI Da Utilização dos Subsolos

Art. 27. Considera-se subsolo qualquer pavimento da edificação situado abaixo da cota de soleira.

Art. 28. O subsolo nos lotes ou projeções é definido da seguinte forma:

- I – proibido;
- II – permitido – tipo 1, respeitados todos os parâmetros definidos para o lote ou projeção;

III – permitido – tipo 2, respeitados os parâmetros definidos para o lote ou projeção, exceto a taxa de ocupação e os afastamentos mínimos obrigatórios.

§1º A ocupação do subsolo previsto no inciso III é permitida apenas nos trechos de subsolo situados abaixo do perfil natural do terreno.

§2º A construção de subsolo, quando permitida, pode ocorrer em mais de um pavimento.

§3º Nas hipóteses previstas nos incisos II e III, o subsolo pode seguir a solução de atendimento parcial da taxa de permeabilidade fixada para o lote, nos termos do parágrafo único do art. 22.

Seção VII



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Das Galerias Obrigatórias e Marquises

Art. 29. A galeria obrigatória é o espaço coberto da edificação, situado dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres, a ser implantado nas divisas voltadas para o logradouro público no pavimento com acesso direto, no nível da circulação do pedestre.

Parágrafo único. A construção de galeria obrigatória, sua dimensão mínima e localização são definidas no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

Art. 30. A marquise é a estrutura em balanço com função arquitetônica de cobertura a ser implantada junto às divisas do lote, em logradouro público, para proteção da fachada e abrigo de pedestres.

§1ºA construção de marquise é definida no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa como:

- I – proibida;
- II – obrigatória;
- III – não exigida.

§2ºAs dimensões da marquise definida como obrigatória estão estabelecidas no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

§3ºA marquise de que trata o inciso III do §1º é opcional e quando construída deve ter largura máxima de 3,00m.

§4ºA marquise em área pública contígua à edificação deve respeitar a distância mínima de 0,70m do meio-fio e pé-direito de, no mínimo, 2,50m.

§5ºNos lotes em que for obrigatória a construção de marquise, essa deve ser construída de forma contínua ao longo do alinhamento das divisas do lote voltadas para o logradouro público.

Seção VIII Das Vagas para Veículos Internas ao Lote ou Projeção

Art. 31. A exigência e o cálculo de vagas são definidos em função da atividade e da localização do lote ou projeção em relação ao transporte público de média e alta capacidade, que qualifica o seu grau de acessibilidade.

§ 1º Considera-se transporte público de média e alta capacidade as linhas de trem, metrô, Veículos Leves sobre Trilhos – VLT, Veículos Leves sobre Pneus – VLP, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público coletivo por ônibus.

§ 2º São classificados com alto grau de acessibilidade os lotes e projeções localizados:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – inteiramente contidos a uma distância de 150,00m paralelo ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

II – parcialmente contidos na área definida no inciso I, desde que não ultrapassem a distância de 300,00m medida paralelamente ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

III – inteiramente contidos numa circunferência de raio de 400,00m do centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade;

IV – parcialmente contidos na área definida no inciso III, desde que não ultrapassem uma circunferência de raio de 600,00m do centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade.

§ 3º O eixo das linhas e o centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade estão representados no Anexo VI – Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas.

§ 4º O mapa de que trata o § 3º deve ser atualizado por ato do Poder Executivo em razão de nova linha, nova estação ou novo terminal do sistema de transporte público de média e alta capacidade que entrar em operação.

Art. 32. A área destinada para vagas de veículos de modo não oneroso no interior do lote é estabelecida pela fórmula: $A_{VAGAS} = A_{LOTE} \times C_{MÁXIMO} \times I_{VAGAS}$, onde:

I – A_{VAGAS} corresponde à área destinadas às vagas de veículos e respectivas áreas de circulação e manobra no interior do lote ou projeção de modo não oneroso;

II – A_{LOTE} corresponde a área do lote;

III – $C_{MÁXIMO}$ corresponde ao coeficiente máximo do lote;

IV – I_{VAGAS} corresponde ao índice de vagas definido de acordo com o grau de acessibilidade do lote ou projeção, da seguinte forma:

a) 0,4 para lotes ou projeções situados em áreas de alta acessibilidade;

b) 0,6 para lotes ou projeções não situados em áreas de alta acessibilidade.

§ 1º Em lotes ou projeções inseridos em área de alta acessibilidade, é permitida a oferta de vagas em área superior ao disposto no *caput* com desconto no potencial construtivo, observado o disposto no § 5º.

§ 2º Em lotes ou projeções não inseridos em área de alta acessibilidade, é permitida a oferta de vagas em área superior ao disposto no *caput* com desconto no potencial construtivo ou pagamento em pecúnia, mediante contrapartida de vagas.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º A contrapartida de vagas de que trata o § 2º é calculada pela fórmula $CV = AE * CUB-DF/3$, onde:

I – CV é o valor a ser pago pela contrapartida de vagas;

II – AE corresponde a área total excedente destinada a vaga de veículos na edificação, além da concedida de forma não onerosa nos termos do *caput*;

III – CUB-DF corresponde ao Custo Unitário Básico de Construção do Distrito Federal por metro quadrado.

§ 4º É dispensado o pagamento da contrapartida de vagas de que trata este artigo quando a área destinada ao atendimento do número mínimo de vagas, exigido pelo índice QVAGAS constante no art. 33, exceder a área AVAGAS, demonstrada a inviabilidade técnica de atendimento dentro dos parâmetros.

§ 5º Os lotes inseridos inteiramente numa circunferência de raio de 400,00m do centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade podem ofertar vagas destinadas a estacionamento rotativo em área superior ao disposto no *caput* com pagamento da contrapartida de vagas de que trata o § 3º, aplicado o redutor de 50%.

§ 6º O estacionamento rotativo de que trata o § 5º deve ser gravado no memorial de incorporação do empreendimento, vedadas a sua alteração para qualquer outro uso e sua vinculação a unidade imobiliária.

§ 7º Os recursos decorrentes da contrapartida de vagas devem ser destinados ao FUNDURB.

Art. 33. Para o cálculo da quantidade mínima de vagas de veículos exigida, aplica-se a fórmula: $QVAGAS = ACOMP \times Pvagas$, onde:

I – QVAGAS corresponde à quantidade de vagas exigidas para o lote ou projeção;

II – ACOMP corresponde à área computável efetivamente licenciada;

III – Pvagas corresponde ao parâmetro de exigência de vagas por uso e atividade, previsto no Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

§1º Nos casos em que houver diferentes usos ou atividades num mesmo lote, o cálculo das vagas deve ser proporcional à área computável dos respectivos usos e atividades.

§2º Nos casos de reforma de edificação com acréscimo de área, ACOMP corresponde à área computável acrescida, respeitada a proporcionalidade referida no §1º.

§3º Deve ser previsto o mínimo de 0,5% do total de vagas de veículos exigidas com ponto de recarga para automóveis elétricos e híbridos nos estacionamentos e garagens privados com mais de 200 vagas.

Art. 34. A exigência mínima de vagas de veículos no interior dos lotes ou



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

projeções não se aplica:

- I – aos lotes ou projeções classificados como de alta acessibilidade;
- II – aos lotes, únicos ou remembrados, com testada inferior ou igual a 16,00m ou com área menor ou igual a 400,00m²;
- III – às edificações tombadas e preservadas pela legislação de bens culturais, quando comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descharacterizar a edificação;
- IV – às edificações inseridas na Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal.

Art. 35. As vagas de bicicleta exigidas no Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos devem estar localizadas em qualquer pavimento de acesso à edificação.

Parágrafo único. No mínimo, 10% das vagas exigidas para bicicleta devem ser providos em paraciclos no pavimento de acesso principal de pedestres.

Art. 36. A exigência de vestiário para usuários de bicicletas é obrigatória para os empreendimentos cujos usos e atividades estejam indicadas no Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

Parágrafo único. Os empreendimentos que apresentarem vestiários de acesso público geral com infraestrutura adequada e compatível com as necessidades dos usuários de bicicletas estão isentos de destinar o vestiário exigido nos moldes desta Lei Complementar.

Art. 37. É permitida a instalação de, no máximo, 1 vaga de motocicleta para cada 20 vagas destinadas a automóvel no interior do lote ou projeção para atender à exigência mínima de vagas de veículos.

Art. 38. É permitido o cumprimento parcial ou integral das vagas de veículos exigidas no interior do lote ou projeção, mediante averbação de vagas em edifício-garagem, contido em um raio de 400,00m do entorno da edificação.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no *caput* a oferta de vagas destinadas a veículos de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos e vagas de bicicletas, que devem estar localizadas no interior do lote ou projeção, nos termos de legislação específica.

Art. 39. As exigências para vagas especiais, de carga e descarga, de ambulâncias, de veículos de segurança e de ônibus devem seguir regulamentação específica.

Seção IX Do Tratamento das Divisas dos Lotes



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 40. É permitido o cercamento das divisas dos lotes, desde que respeitadas as seguintes condicionantes:

- I – altura máxima de 2,50m;
- II – divisas voltadas para logradouros públicos devem manter, no mínimo, 70% de transparência visual.

§1º Os lotes destinados ao uso institucional estão dispensados do atendimento das condicionantes previstas nos incisos I e II do *caput*, desde que justificado pela característica da atividade ou por exigência em norma específica das Secretarias de Estado do Distrito Federal competente.

§2º Os lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2 estão dispensados do atendimento da condicionante prevista no inciso II do *caput* nas divisas de fundo e laterais voltada para logradouros públicos desde que o cercamento seja com elemento vegetal.

§3º É proibido o cercamento de:

- I – projeções;
- II – galerias;
- III – fachadas ativas.

Art. 41. É vedada a fachada cega voltada para o logradouro público e localizada no nível da circulação dos pedestres:

- I – nas UOS CSIIR 1 e CSII 2;
- II – quando houver apenas uso não residencial na UOS CSIIR 2, CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, a fachada cega corresponde às fachadas com até 50% de permeabilidade física ou visual de qualquer natureza.

§ 2º Excetua-se da exigência estabelecida no *caput*:

- I – as fachadas afastadas, no mínimo, 5,00m da divisa do lote com o logradouro público quando este recuo for ajardinado;
- II – os lotes isolados e edificações do uso institucional.

Art. 42. É obrigatória a fachada ativa:

- I – quando houver o uso residencial na UOS CSIIR 2;
- II – quando houver áreas destinadas para vagas de veículos acima do subsolo nas UOS CSIIR 2 e CSII 2 NO, conforme previsto no inciso I, § 3º, art. 18.

Parágrafo único. A fachada ativa deve estar localizada no pavimento do nível da circulação dos pedestres voltado para o logradouro público e observar os seguintes critérios:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – ter, no mínimo, 50% de permeabilidade visual até a altura de 3,00m;
II – ter, no mínimo, 40% da soma das testadas do lote constituídas por unidades imobiliárias de uso não residencial com acesso direto ao logradouro público, sendo facultado o recuo;

III – não ter cercamento entre a fachada da edificação e o logradouro público;

IV – não ter vagas para veículos motorizados ao longo de toda a sua extensão, permitidos o embarque e desembarque e os acessos de veículos ao interior do lote.

Parágrafo único. A saída de emergência e os acessos a depósitos e estacionamento de veículos motorizados não são considerados permeabilidade visual ou acesso direto ao logradouro público.

Seção X Dos Pilotis Obrigatórios

Art. 43. É obrigatória a construção de edificação sobre pilotis quando exigido no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

§ 1º O pilotis deve ser situado no nível térreo e pode ter ocupação com compartimentos fechados de, no máximo, 40% de sua área.

§ 2º Os compartimentos fechados previstos no § 1º compreendem as portarias, casa de zeladoria, vestiário para funcionários, guarita, medidores, área de lazer, guarda de bicicletas e depósito.

CAPÍTULO III DAS UNIDADES ESPECIAIS

Art. 44. Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 7º assim designadas:

- I – UE 1 – mobiliário urbano;
- II – UE 2 – praça e parque infantil;
- III – UE 3 – Aeroporto, polo ou parque tecnológico, e campus universitário;
- IV – UE 4 – Polo 1 da Região Administrativa do Lago Norte e Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul;
- V – UE 5 – necrópole;
- VI – UE 6 – Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VII – UE 7 – Presídio ou Penitenciária;

VIII – UE 8 – Centrais Elétricas FURNAS e Unidades de Triagem, Tratamento, Transbordo e Destinação Final de Resíduos;

IX – UE 9 – Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte;

X – UE 10 – Estação do Metrô.

§1º As UE constam no Anexo II – Mapas de Uso do Solo por Regiões Administrativas.

§2º Para a implantação de novos mobiliários urbanos, praças e parques infantis, não é exigida a constituição de unidades imobiliárias.

§3º As UE dos incisos III e V a IX também são denominadas Área de Gestão Específica.

Art. 45. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para as UE previstas nos incisos III e V a IX do art. 44 devem ser definidos em Plano de Ocupação aprovado pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

§1º Os Planos de Ocupação previsto no *caput* devem ser elaborados pelo responsável da respectiva UE de acordo com o estabelecido no Termo de Referência emitido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

§2º O Termo de Referência previsto no §1º deve apresentar as diretrizes urbanísticas para uso e ocupação da UE, a serem seguidas na elaboração do Plano de Ocupação.

§3º Os parâmetros de usos previstos no *caput* devem ser estabelecidos com referência na Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.

§4º Os parâmetros de ocupação previstos no *caput* são os listados no art. 15.

§5º Os Planos de Ocupação previstos no *caput* devem ser submetidos à aprovação do CONPLAN.

Art. 46. Os parâmetros de uso e ocupação do Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul são os estabelecidos no contrato de concessão de uso firmado com a TERRACAP, passível de revisão, motivada por interesse público.

Art. 47. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da UE 10 são os constantes nos respectivos instrumentos urbanísticos aprovados, admitidos os usos e as atividades previstas para a UOS CSII 2.

Parágrafo único. É obrigatória a atividade de estação do sistema de transporte metroviário do Distrito Federal.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO IV DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL

Art. 48. É admitida a implantação da atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes em lote das UOS CSII 2, CSII 3, CSIInd 1, CSIInd 2 e CSIInd 3, de forma simultânea com:

- I – supermercado;
- II – hipermercado;
- III – *shopping center*;
- IV – indústrias;
- V – concessionária de veículos;
- VI – terminal de transporte;
- VII – garagem de ônibus;
- VIII – clube;
- IX – serviço de armazenamento.

§ 1º A previsão do *caput* não se aplica às exceções discriminadas por UOS no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS.

§ 2º A implantação de atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes prevista no *caput* é condicionada:

- I – ao pagamento da ONALT;
- II – à aplicação de outros instrumentos urbanísticos, ambientais, de trânsito e segurança, exigidos em legislação específica.

§ 3º Na situação admitida no *caput* devem ser obedecidos os parâmetros de ocupação estabelecidos para a UOS referente ao lote.

Art. 49. As atividades da UOS PAC 2 podem substituir os parâmetros de uso e ocupação originais do lote nas seguintes UOS CSII 2, CSII 3, CSIInd 1, CSIInd 2 e CSIInd 3.

§ 1º A admissibilidade das atividades da UOS PAC 2 prevista no *caput* não constitui alteração de categoria de UOS.

§ 2º A admissibilidade das atividades da UOS PAC 2 nas UOS citadas no *caput* é sujeita às seguintes condicionantes:

- I – pagamento da ONALT relativo à atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes;
- II – aplicação de outros instrumentos urbanísticos e ambientais, exigidos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

em legislação específica.

§3º As disposições do §2º não se aplicam aos postos de abastecimento de combustível regularmente licenciados até a data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 50. As unidades imobiliárias das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3 que alterarem suas atividades para as constantes da UOS PAC 2, nos termos do art. 49, devem adotar os seguintes parâmetros de ocupação:

- I – coeficiente de aproveitamento básico de 0,50;
- II – coeficiente de aproveitamento máximo de 0,50;
- III – altura máxima de 8,50m, incluída a cobertura;
- IV – cota soleira no ponto médio da testada frontal;
- V – taxa de ocupação de 50%, excluída a cobertura;
- VI – afastamentos obrigatórios AFR, AFU, AF ESQ e AF DIR de 1,50m;
- VII – subsolo permitido – tipo 1.

Art. 51. Para os lotes da UOS PAC 1, situados no canteiro central da Estrada Parque Dom Bosco – EPDB, na Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, registrados em Cartório de Registro de Imóveis com base no Projeto de Urbanismo – URB 156/92, é permitido o avanço da cobertura em área pública com 2,70m na maior dimensão e 5,00m na menor dimensão do lote.

CAPÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO NOS NOVOS PARCELAMENTOS URBANOS DO SOLO E DECORRENTES DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 52. Os parâmetros de uso e ocupação para os lotes e projeções decorrentes de novos projetos de parcelamento urbano do solo e de projetos de regularização fundiária devem ser definidos de acordo com a metodologia estabelecida nesta Lei Complementar.

§ 1º Os parâmetros de uso, previstos no *caput*, devem ser classificados em conformidade com as categorias de UOS previstas no parágrafo único do art. 7º e constar em Mapa de Uso do Solo.

§ 2º Os parâmetros de ocupação, previstos no *caput*, devem ser definidos em Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo:

- I – com base nas faixas de áreas previstas no Anexo III – Quadro de Parâmetro de Ocupação do Solo da respectiva Região Administrativa; ou
- II – mediante a criação de nova faixa com agrupamento de lotes ou



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

projeções com características semelhantes, quanto às dimensões, localizações e tipologias.

§ 3º A possibilidade de remembramento de lotes de UOS diferentes nos novos projetos de parcelamentos urbanos do solo ou nos decorrentes de regularização fundiária deve ser prevista em Mapa de Remembramento de UOS Diferentes e condicionado aos critérios estabelecidos no art. 58.

§ 4º Os Mapas de Uso do Solo, os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo e os Mapas de Remembramento de UOS Diferentes previstos neste artigo devem ser integrados na base de dados da LUOS, nos termos definidos no § 1º do art. 2º.

§ 5º As áreas definidas como a parcelar ou de parcelamento futuro nos projetos urbanísticos registrados em Cartório de Registro de Imóveis enquadram-se neste artigo.

Art. 53. As diretrizes urbanísticas, emitidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e no PDOT, após a publicação desta Lei Complementar, devem indicar as UOS e os parâmetros gerais de ocupação definidas para o parcelamento urbano do solo e de projeto de regularização fundiária.

Art. 54. As alterações de parcelamento, incluído o desdobra, promovidas pelo Poder Público em projetos urbanísticos registrados em Cartório de Registro de Imóveis localizados nas Regiões Administrativas abrangidas por esta Lei Complementar, que não se enquadrem em remembramento, devem:

I – observar as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área, nos termos do art. 53;

II – observar os mesmos critérios para definição de parâmetros de uso e ocupação aplicados aos novos parcelamentos urbanos do solo, conforme art. 52;

III – ser precedida de estudo urbanístico que inclua avaliação da viabilidade da alteração;

IV – ser precedida de participação popular;

V – ser precedida dos procedimentos de afetação e desafetação quando envolver bens públicos, nos termos do art. 51 da LDF;

VI – ser aprovada pelo CONPLAN, ouvidos os respectivos Conselhos Locais de Planejamento – CLPs, quando instalados;

VII – ser aprovada por ato do Poder Executivo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Parágrafo único. A manifestação dos CLPs de que trata o inciso VI deve ocorrer no prazo máximo de 30 dias do recebimento da proposta de alteração de parcelamento, sob pena de concordância tácita.

CAPÍTULO VI REMEMBRAMENTO DE LOTES

Art. 55. O remembramento é a fusão ou unificação de 2 ou mais lotes contíguos para a formação de um único lote, com dimensão maior, resultando na modificação das confrontações e limites dos lotes originais.

Art. 56. É permitido desfazer o remembramento de lotes, desde que retorne exatamente às dimensões, confrontações e limites dos lotes originais.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação dos lotes previstos no *caput* retornam aos definidos nesta Lei Complementar para os lotes na condição anterior ao remembramento.

Art. 57. É permitido o remembramento de lotes de mesma UOS, sendo que lotes remembados:

I – de uma mesma faixa seguem os parâmetros de ocupação da faixa original;

II – de faixas distintas seguem os parâmetros de ocupação do lote que tem maior área;

III – da UOS CSIIIndR é proibido abrigar o uso residencial.

Art. 58. Somente é permitido o remembramento de lotes com UOS diferentes quando previsto no Anexo VII – Mapas de Remembramento entre UOS Diferentes por Região Administrativa, condicionado aos seguintes critérios:

I – os parâmetros de uso e ocupação para o lote resultante de remembramento de lotes de UOS diferentes são os da UOS que admite mais atividades econômicas;

II – é obrigatório o uso não residencial voltado para acesso do lote da UOS que admite mais atividades econômicas.

Art. 59. O remembramento é aprovado no ato do licenciamento da construção da edificação no qual deve constar a indicação das características e confrontações, localização, área e endereçamento do lote advindo do remembramento.

§1º O órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal deve se manifestar, previamente ao ato do licenciamento da edificação, sobre os acessos, cota de soleira do lote resultante e fachadas no limite do lote,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

quando o remembramento dos lotes resultar em:

- I – área de lote superior a 2.500m²;
- II – testada igual ou maior que 100m; ou
- III – testadas voltadas para mais de uma via ou logradouro público.

§2º É facultada ao proprietário o remembramento sem solicitação de licenciamento da construção da edificação, que deve ser realizada por ato próprio do órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

§3º Os atos de aprovação do remembramento previstos no *caput* e no §2º de que trata este artigo constituem documentos hábeis para fins de encerramento das matrículas originais e a abertura de nova matrícula.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 60. Para aplicação dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definidos por esta Lei Complementar, podem ser utilizados os instrumentos jurídicos previstos no Capítulo III do Título IV do PDOT, bem como outros instrumentos definidos em legislação específica.

CAPÍTULO I DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 61. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR constitui autorização pela utilização do potencial construtivo exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a unidade imobiliária, mediante contrapartida.

§1º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo são definidos conforme Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

§2º A fórmula de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para aplicação da ODIR são estabelecidos pela Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, e legislação superveniente.

Art. 62. A ODIR aplica-se à todas as unidades imobiliárias das Regiões Administrativas – RA abrangidas por esta Lei Complementar, excetuando-se:

- I – aquelas destinadas à Habitação de Interesse Social, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, conforme regulamentação;
- II – aquelas localizadas nas UOS Inst EP ou imóvel de propriedade do Poder Público.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Parágrafo único. Nas áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, definidas nos termos do PDOT, a ODIR deve ser regida exclusivamente pelas disposições de suas leis específicas, inclusive quanto às regras de contrapartida.

Art. 63. Para fins de aplicação da fórmula de cálculo da contrapartida financeira, ficam definidos o Coeficiente de Ajuste Y, previstos no Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR que entra em vigor 3 anos após a publicação desta Lei Complementar.

§1º O Coeficiente de Ajuste Y aplica-se a todas as unidades imobiliárias das Regiões Administrativas abrangidas por esta Lei Complementar inclusive os parcelamentos previstos nos § 1º e § 2º do art. 2º.

§2º Até a entrada em vigor do Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR mencionada no *caput* é aplicado o Coeficiente de Ajuste Y vigente até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 64. A utilização dos potenciais construtivos concedidos deve ser monitorada pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano, nos termos da regulamentação específica.

CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 65. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT constitui autorização de alteração ou extensão dos usos ou atividades em relação ao definido na norma original e permitidos nesta Lei Complementar que venham a acarretar a valorização de unidades imobiliárias, mediante contrapartida.

§1º A forma de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para aplicação da ONALT são estabelecidos pela Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, e sua regulamentação.

§2º Considera-se norma original, para fins de cálculo da ONALT:

I – a norma vigente para a unidade imobiliária na data da publicação da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997;

II – a primeira norma estabelecida para a unidade imobiliária, sem normativo preexistente, quando publicada após 28 de janeiro de 1997.

§3º Nos casos onde já houver sido paga a ONALT em decorrência de alteração ou extensão de uso, a cobrança por nova alteração tomará por referência o uso outorgado.

Art. 66. Não configura alteração ou extensão dos usos ou atividades para



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

aplicação da ONALT as seguintes situações:

I – mudança de grupo, classe ou subclasse em uma mesma atividade, constante do Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS;

II – mudança entre as atividades agregadas em um mesmo conjunto e vinculado a um mesmo uso nos termos do Anexo IX – Quadro de Atividades Agregadas para ONALT.

§1º Excetuam-se do caput as mudanças:

I – do grupo habitação unifamiliar para a habitação multifamiliar;

II – de qualquer grupo da atividade comércio varejista para o grupo comércio varejista de combustível;

III – de qualquer grupo da atividade de alojamento para o grupo hotéis e similares.

§2º Quando o arranjo resultante dos usos ou atividades configurar edificação caracterizada como shopping center ou centro comercial é devida a ONALT.

Art. 67. A ONALT não é aplicada para as unidades imobiliárias:

I – localizadas nas UOS RO 1 e RO 2;

II – localizadas nas UOS CSII 1, CSIIR 1 e CSIIR 1 NO, quando houver alteração ou extensão de uso original para o uso comercial, prestação de serviços, institucional ou industrial;

III – localizadas nas UOS não contempladas nos incisos I e II, quando houver alteração ou extensão de uso ou atividade original para o uso institucional, das seguintes atividades:

a) de educação constantes nos grupos 85.1, 85.9;

b) de atenção à saúde humana, constantes nos grupos 86.5, 86.9;

c) de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares constantes nos grupos 87.1, 87.3;

d) ligadas ao patrimônio cultural e ambiental constantes no grupo 91.0;

IV – localizadas nas UOS CSIInd e UOS CSIIndR para as atividades do uso industrial;

V – localizadas nas UOS Inst EP ou imóvel de propriedade do Poder Público;

VI – destinadas à produção de Habitação de Interesse Social no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, conforme regulamentação.

Art. 68. O valor a ser pago pela ONALT deve ser feito com base em laudo de avaliação correspondendo ao valor da efetiva valorização, elaborado por profissional:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – habilitado do quadro de pessoal da TERRACAP, nos termos da Lei Complementar nº 294, de 2000;

II – especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no conselho profissional correspondente e cadastrado na Administração Pública, nos termos da regulamentação específica.

CAPÍTULO III DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 69. Nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar o instrumento da concessão de direito real de uso para a ocupação de área pública é aplicado em projeções ou em lotes isolados com taxa de ocupação de 100%, nos termos das disposições da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008.

§1º Para a aplicação das ocupações previstas no *caput*, os lotes isolados devem estar afastados no mínimo 10,00m dos lotes ou projeções vizinhos.

§2º É vedada a aplicação do instrumento previsto no *caput* para os lotes da UOS RO 1 e RO 2.

§3º A ocupação de área pública disposta no *caput* é admitida nas seguintes situações:

I – em espaço aéreo para:

a) varanda em balanço, vinculadas à habitação multifamiliar e hospedagem, com largura máxima de 1,50m, medida a partir dos limites do lote ou da projeção;

b) passagem de pedestres vinculadas à edificação;

c) compensação de área em projeções destinadas à habitação multifamiliar e hospedagem, com avanço máximo de 1,00m, medido a partir do limite da projeção registrada em cartório;

II – em subsolo para garagem vinculada à edificação;

III – em espaço aéreo, em subsolo e no nível do solo para:

a) escada de emergência, apenas na hipótese de adequação para edificações existentes para atender as normas do CBMDF;

b) torre de circulação vertical, em projeção destinada a habitação coletiva ou hospedagem;

c) instalações técnicas, por motivo de segurança ou por exigência de condições de funcionamento dos equipamentos.

§4º A compensação de área prevista na alínea "c" do inciso I do §3º é permitida mediante a permuta entre avanços e reentrâncias situados nas fachadas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

externas da edificação acima do pavimento térreo, mantida a equivalência de área do pavimento.

§5º No trecho da fachada onde for aplicado o instrumento da compensação de área em conjunto com a ocupação de espaço aéreo para varanda, a ocupação total do espaço aéreo não poderá, em nenhuma hipótese, ultrapassar 1,50m da projeção registrada em cartório.

§6º A ocupação de subsolo para garagem de que trata o inciso I do §3º deve obedecer ao disposto na Lei Complementar nº 755, de 2008, e cumulativamente às seguintes disposições:

- I – a laje de cobertura deve estar situada a no mínimo 0,60m abaixo da cota de soleira e não afloradas em relação ao perfil natural do terreno;
- II – situar-se prioritariamente abaixo de áreas já pavimentadas;
- III – obedecer à fórmula $Lc = (Dep/2) \times 0,8$ onde:
 - a) – Lc é a largura da área de concessão de área pública no subsolo;
 - b) – Dep é a distância entre o lote ou projeção e os lotes ou projeções vizinhos.

Art. 70. É admitida a ocupação de área pública para instalações técnicas, em subsolo e ao nível do solo, por motivo de segurança ou por exigência de condições de funcionamento dos equipamentos, nos termos das disposições da Lei Complementar nº 755, de 2008, em lotes com taxa de ocupação de 100%, quando:

- I – geminados; ou
- II – isolados com afastamento menor que 10,00m dos lotes ou projeções vizinhos.

Art. 71. É permitida a ocupação de área pública não onerosa para instalação de poço inglês, vinculada as edificações de usos residencial com atividade de habitação multifamiliar e aos usos comerciais, prestação de serviços, institucionais e industrial, em projeções ou em lotes com taxa de ocupação de 100%.

§ 1º A ocupação de que trata o *caput* deve ter largura máxima de 1,00m, medidos a partir dos limites do lote ou da projeção.

§ 2º O poço inglês deve ter a finalidade única de iluminação e ventilação do subsolo.

CAPÍTULO IV DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 72. A Compensação Urbanística é o instrumento previsto no art. 199 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que possibilita a regularização



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

e o licenciamento de empreendimentos edificados, em lote ou projeção registrado no cartório de registro de imóveis competente, em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística, mediante indenização pecuniária ao Poder Público.

Parágrafo único. A fórmula de cálculo da indenização pecuniária e os procedimentos para aplicação da Compensação Urbanística são disciplinados por lei específica.

Art. 73. São considerados de interesse público, para fins de regularização mediante Compensação Urbanística, nos termos do §2º do art. 199 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, as edificações que estiverem comprovadamente construídas até a data de publicação da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 e ainda:

I – não comprometam a capacidade de atendimento da infraestrutura urbana;

II – o coeficiente de aproveitamento correspondente à edificação construída não ultrapasse em 50% ou mais o coeficiente de aproveitamento máximo definido para o lote ou projeção;

III – a altura da edificação ou o número de pavimentos, para edificações construídas com mais de cinco pavimentos, não ultrapassem em 50% ou mais a altura ou o número de pavimentos definidos para o lote ou projeção.

TÍTULO IV

CAPÍTULO ÚNICO DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 74. A pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que infringir quaisquer dispositivos desta Lei Complementar, regulamentos e demais normas delas decorrentes fica sujeita a penalidades administrativas, independentemente da obrigação de cessar a infração e de outras sanções cíveis e penais.

Art. 75. O processo administrativo referente às infrações e penalidades disciplinadas por esta Lei Complementar deve observar a legislação específica ou, na falta desta, a aplicação subsidiária de legislação correlata, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 76. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, proprietário, ocupante do imóvel objeto da ação fiscal, que se omitir ou praticar ato em desacordo com esta Lei Complementar, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

✓



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 1º A omissão caracteriza infração quando o omissor devia e podia agir para evitar a ocorrência da infração.

§ 2º O dever de agir incumbe a quem tenha esta obrigação expressa em lei, ou tenha assumido a responsabilidade de evitar a ocorrência da infração.

Art. 77. Considera-se infração:

I – toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei Complementar;

II – impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização;

III – apresentação de documentos e declarações falsas.

Art. 78. São autoridades competentes para lavrar autos os servidores integrantes das carreiras de fiscalização do Distrito Federal, respeitadas suas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo único. Qualquer pessoa, constatando infração a esta Lei Complementar, pode dirigir representação às autoridades competentes.

Art. 79. Toda obra e edificação podem ser vistoriados pelo Poder Público e, para esse fim, o servidor ou a equipe do órgão de fiscalização do Distrito Federal deve ter ingresso no local no momento da vistoria, mediante apresentação de identificação funcional.

§1º O descumprimento do disposto no *caput*, ou qualquer outro impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização sujeita o infrator as seguintes penalidades:

I – advertência, com prazo de até 30 dias para agendamento de nova visita ao imóvel, prorrogável uma única vez por igual período;

II – multa no valor de R\$ 1.000,00.

§2º Para a aplicação do disposto no *caput*, o Poder Executivo deve adotar ações integradas de fiscalização, podendo contar com a participação de órgãos federais, por meio da efetivação de termos de cooperação.

Art. 80. No caso de inexistência ou de descumprimento do licenciamento de obras, de edificações e dos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, aplicam-se as sanções previstas no COE/DF, suas alterações, regulamentações e legislação superveniente.

Art. 81. No caso do exercício de atividades econômicas, em desacordo com o previsto no licenciamento das atividades econômicas e auxiliares e nesta Lei Complementar, aplicam-se as sanções previstas na Lei 5.547, de 06 de outubro de 2015, suas alterações, regulamentações e legislação superveniente.

Art. 82. Aplicam-se as seguintes penalidades às infrações relativas à



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

instalação do uso residencial nas UOS onde este uso não é permitido ou onde for constatado número de unidades residenciais maior que o permitido nesta Lei Complementar:

I – advertência;

II – multa.

§ 1º As ações e omissões que importem desobediência às disposições especificadas no *caput* ficam sujeitas à imposição de multa no valor de R\$ 500,00.

§ 2º O valor de que trata o § 1º deve ser multiplicado pelo índice k, proporcional à área total da unidade imobiliária objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I – até 50,00 m², k = 1

II – acima de 50,00 m² até 100,00 m², k = 3;

III – acima de 100,00 m² até 200,00 m², k = 5;

IV – acima de 200 m², k = 7.

§ 3º A área da unidade imobiliária a que se refere este artigo corresponde à área residencial irregular constatada no local.

§ 4º No caso de infração em lote ou projeção, a área da unidade imobiliária a que se refere este artigo corresponde à área da fração ideal irregular constatada no local.

Art. 83. Aplicam-se as seguintes penalidades às infrações relativas à ausência de formalização do licenciamento decorrente da alteração de uso ou ao acréscimo de potencial construtivo sujeitas à cobrança de ONALT, ODIR e Concessão do Direito Real de Uso, previstos nesta Lei Complementar, sem prejuízo das sanções dispostas na legislação específica de cada instrumento:

I – advertência;

II – multa.

§ 1º Não incidem as penalidades deste artigo para as edificações e atividades regularmente licenciadas ou em processo de licenciamento.

§ 2º Devem ser aplicadas ao infrator multas no valor de R\$ 2.500,00, decorrentes das infrações previstas no *caput*, multiplicado pelo índice k, proporcional à área da unidade imobiliária objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I – até 500,00 m², k = 1;

II – acima de 500,00 m² até 1.000,00 m², k = 3;

III – acima de 1.000,00 m² até 5.000,00 m², k = 5;

IV – acima de 5.000,00 m², k = 7.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º A área da unidade imobiliária a que se refere o § 2º corresponde à área objeto da infração constatada no local.

Art. 84. A advertência deve ser aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao infrator, que será instado a regularizar a situação que gerou a advertência no prazo de até 30 dias, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período.

Art. 85. Expirado o prazo estabelecido na advertência e não sanada a irregularidade apontada, fica o infrator sujeito ao pagamento de multas mensais.

Parágrafo único. A aplicação e pagamento da multa não desobriga o infrator do cumprimento das exigências cabíveis, nem o isenta das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

Art. 86. Os valores das multas por infrações previstas nesta Lei Complementar devem ser calculados em dobro sobre o valor da multa originária nos seguintes casos:

- I – de reincidência;
- II – de infração continuada.

§ 1º O infrator é considerado reincidente se for autuado mais de uma vez em um período de 12 meses, em qualquer local do Distrito Federal e por qualquer infração ao disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º A infração é considerada continuada quando os fatos que geraram a autuação perdurarem por período superior a 30 dias, após a lavratura do Auto de Infração inicial.

§ 3º Na hipótese da infração continuada o infrator está sujeito à aplicação de novas multas, a cada 30 dias, enquanto perdurar a irregularidade.

Art. 87. Os valores das multas de que tratam esta Lei Complementar devem ser atualizados anualmente, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001, ou legislação superveniente.

Art. 88. As multas não pagas nos prazos fixados devem ser inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

Art. 89. As penalidades administrativas de que tratam esta Lei Complementar devem ser aplicadas concomitantemente no caso da ausência ou descumprimento de licenciamento para obras e edificações, usos e atividades das edificações, e ausência da devida aplicação dos instrumentos jurídicos de política urbana.

TÍTULO V



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 90. É proibido o funcionamento de atividade econômica em lotes da UOS RE 1 e RE 2, exceto para a continuidade do funcionamento de estabelecimento comprovadamente instalado e em funcionamento contínuo no mesmo endereço, pelo prazo mínimo de 1 ano anterior à data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º A emissão das autorizações para localização e funcionamento de atividades econômicas e auxiliares para a exceção de que trata o *caput* deve atender de forma cumulativa as seguintes condicionantes:

I – não executar nova construção ou ampliação da área utilizada para o funcionamento da atividade existente, exceto para implementar adequações exigidas pelas autoridades competentes no que se refere à segurança da edificação e à saúde pública;

II – estar instalado em edificação regular, respeitada a excepcionalidade da atividade exercida;

III – obter anuênciam dos moradores dos lotes confrontantes e do lote em frente;

IV – não instalar elemento de publicidade, propaganda ou engenho publicitário no local voltado para logradouro público;

V – não desenvolver a atividade em área pública;

VI – não ter tido o seu licenciamento de atividades econômicas cassado individualmente.

§ 2º As autorizações previstas no § 1º devem ser requeridas no prazo máximo de 1 ano a contar da publicação desta Lei Complementar e respeitar as disposições da Lei nº 5.547, de 2015 ou legislação superveniente.

§ 3º Os condicionantes previstos no § 1º, incisos I, IV e V podem ser atendidos mediante declaração do responsável pelas atividades econômicas e auxiliares.

§ 4º Constatada a falsidade nas declarações previstas no § 3º a Licença de Funcionamento deve ser cassada, sem prejuízo das sanções cíveis e penais.

§ 5º As autorizações previstas no § 1º não caracterizam alteração de uso do lote e são admitidas exclusivamente para a atividade exercida na data de publicação desta Lei Complementar.

§ 6º É vedada a transferência a terceiros das autorizações previstas no § 1º.

§ 7º No ato do requerimento da Licença de Funcionamento o proprietário do imóvel deve protocolar declaração de que o imóvel é utilizado para

J
41



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

desenvolvimento de atividade econômica e que opta pela alíquota de IPTU estabelecida para imóvel comercial.

§ 8º O órgão responsável pela emissão da autorização de funcionamento deve encaminhar a declaração prevista no § 7º para a Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal.

§ 9º As atividades econômicas e auxiliares excepcionalizadas no *caput* estão sujeitas ao controle da vizinhança, que pode, a qualquer tempo, solicitar a cassação da Licença de Funcionamento à respectiva Administração Regional quando comprovado reiterado incômodo ou impacto que torne ilegal o exercício da atividade no local por ofensa a qualquer um dos seguintes aspectos:

- I – segurança da vizinhança;
- II – logística da atividade;
- III – poluição ambiental, atmosférica, sonora ou visual;
- IV – sistema viário;
- V – descumprimento das condicionantes previstas no § 1º.

§ 10. Considera-se vizinhança para efeitos do disposto neste artigo os moradores confrontantes ou não, os situados na mesma quadra ou conjunto e os demais atingidos pelo incômodo ou impacto onde funciona a atividade econômica.

§ 11. A manifestação deve ser submetida ao respectivo Conselho Local de Planejamento para auxiliar a Administração Regional na análise e decisão, obedecido o devido processo legal.

§ 12. Este artigo deve ser objeto de regulamentação específica.

Art. 91. É garantida a renovação do licenciamento de atividades econômicas que tenham licença válida na data da publicação desta Lei Complementar, cujo uso ou atividades tenham se tornado não permitidos.

Art. 92. É garantida a instalação e funcionamento do uso ou atividade que tenham sido permitidos para o lote ou projeção com base em legislação anterior à publicação desta Lei Complementar e que tenham se tornado não permitidos, nos casos de solicitação de:

- I – licenciamento de atividade econômica protocolada anteriormente à publicação desta Lei Complementar;

- II – novo licenciamento de atividades econômicas para edificação que tenha obtido licença de obra até a data de publicação desta Lei Complementar ou nos termos do art. 94 para o uso ou atividade requerida.

Art. 93. Em caso de reforma de edificação sem acréscimo de área, ficam resguardados os parâmetros de ocupação licenciados regularmente.

Art. 94. No processo de licenciamento de edificações, é facultado ao

✓

42



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

proprietário ou titular do direito de construir, no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, optar:

I – pelas regras e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação vigente até a data de publicação desta Lei Complementar; ou

II – pelos coeficientes de aproveitamento básico e máximo definidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente até a data de publicação desta Lei Complementar.

§1ºA ausência da manifestação formal de que trata o *caput* implica a concordância tácita na aplicação das regras e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§2º Manifestada a opção de que trata este artigo, o proprietário ou titular do direito de construir fica obrigado a apresentar projeto para licenciamento no prazo máximo de até 3 anos após o prazo previsto no *caput*.

§3º Para aplicação do inciso II do *caput*, entende-se como legislação anteriormente vigente:

I o Anexo V – Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, que aprova o PDOT;

II as normas específicas para os lotes ou projeções não contemplados no disposto no inciso I deste parágrafo e para aqueles situados em parcelamentos do solo urbano aprovados após a publicação do PDOT.

§4º O licenciamento de edificações com base na opção prevista no inciso II do *caput* deve respeitar os demais parâmetros estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 95. O órgão gestor do planejamento territorial e urbano deve compatibilizar os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes dos projetos de parcelamentos urbanos do solo e dos decorrentes de regularização fundiária aos princípios e à metodologia desta LUOS, que estejam na seguinte condição:

I – aprovados por ato do Poder Executivo e não registrado em cartório de registro de imóveis até a data de publicação desta Lei Complementar;

II – registrados em cartório de registro de imóveis que não tenham sido contemplados por esta Lei Complementar.

§ 1º A compatibilização a que se refere o *caput* deve ser submetida a audiência pública e ao CONPLAN e aprovada por ato do Poder Executivo.

§ 2º Até a compatibilização prevista neste artigo os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nas normas urbanísticas dos projetos citados nos incisos I e II do *caput* continuam válidos.

✓



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º Após a aprovação da compatibilização por ato do Poder Executivo os parâmetros de uso e ocupação devem ser integrados a base de dados da LUOS, nos termos do § 1º do art. 2º.

Art. 96. Para aplicação da ONALT, o órgão gestor do planejamento territorial e urbano deve elaborar, no prazo de 1 ano contado da data de publicação desta Lei Complementar, tabela de correspondência do Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS com as tabelas de classificação de usos e atividades do Distrito Federal aprovadas pelo Decreto nº 12.008, de 27 de novembro de 1989, Decreto nº 16.241, de 29 de dezembro de 1994 e Decreto nº 19.071, de 6 de março de 1998.

§ 1º As correspondências devem ser realizadas, caso a caso, no licenciamento de obras e de atividades econômicas até que seja elaborada a tabela prevista no *caput* e quando as normas de uso e ocupação do solo tenham sido elaboradas sem base em qualquer tabela de classificação usos e atividades do Distrito Federal.

§ 2º No caso de dúvida na correspondência prevista nos § 1º o órgão gestor do planejamento territorial e urbano deve se manifestar quanto ao enquadramento da atividade pretendida.

Art. 97. Ficam autorizadas a desafetação e a alteração de UOS para fins de regularização urbanística e fundiária, de ocupação existente na data de publicação desta Lei Complementar dos bens públicos especiais que estão classificados como UOS Inst EP situados nos seguintes endereços:

- I – Setor Norte AE 4N lote A, Brazlândia;
- II –QS 11 Conjunto A Lote 94, Areal, Águas Claras;
- III– QS 11 Conjunto F Lote 49, Areal, Águas Claras;
- IV – QS 11 Conjunto K Lote 33, Areal, Águas Claras;
- V – QS 11 Conjunto P Lote 58, Areal, Águas Claras;
- VI – QS 11 Conjunto V Lote 45, Areal, Águas Claras;
- VII – QS 11 Conjunto W Lote 33, Areal, Águas Claras.

Parágrafo único. A alteração de parcelamento de que trata o *caput* deve ser elaborada nos termos do parágrafo único do art. 54.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 98. Devem constar, nos Editais de Licitações de Imóveis da TERRACAP, os usos e os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos imóveis a serem alienados, de acordo com o constante nesta Lei Complementar e o indicativo de cobrança de ODIR e ONALT.

Art. 99. O Poder Executivo deve implantar, no prazo máximo de 3 anos, a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

contar da data da publicação desta Lei Complementar, a política de cobrança pelo uso de vagas em estacionamentos públicos no Distrito Federal.

Art. 100.O Poder Executivo pode estudar medidas de incentivo para estimular a arborização no interior dos lotes, com o objetivo de garantir a melhoria da qualidade do espaço urbano, a diminuição de ilhas de calor, a retenção de umidade e o aumento da permeabilidade do solo.

Art. 101.Deve ser concedido prazo de 180 dias para a aplicação das infrações previstas nesta Lei Complementar, contados a partir da data de sua publicação.

Parágrafo único. No prazo estipulado no *caput*, o Poder Público deve promover ações educativas visando a conscientização para adequação aos dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 102.O Poder Executivo deve atualizar os procedimentos para apresentação dos parâmetros de uso e ocupação do solo dos Projetos de Urbanismo conforme requisitos estabelecidos no art. 52.

Parágrafo único. A atualização prevista no *caput* deve ser realizada no prazo máximo de 180 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 103.Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de política urbana da ODIR e ONALT devem ser destinados:

- I – 95% para o FUNDURB;
- II – 5% para o FUNDHIS.

Art. 104.Nos endereços dos lotes compartilhados previstos na Lei Complementar nº 875, de 24 de dezembro de 2013, é admitida a edificação de 2 habitações unifamiliares.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis para as 2 edificações são os definidos para o lote no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo da Região Administrativa para o respectivo lote.

Art. 105.O Poder Executivo deve promover controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo definidos por esta LUOS, nos termos do art. 245 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

Parágrafo único. Os programas, planos de ação e procedimentos para a implementação do *caput* devem ser definidos pelos órgãos e entidades do Distrito Federal, no âmbito de suas competências.

Art. 106.A participação da sociedade no acompanhamento da aplicação desta Lei Complementar é garantida por meio dos Conselhos Locais de Planejamento



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Territorial e Urbano, dos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal, do CONPLAN e da Conferência das Cidades.

Art. 107. Fica autorizada a correção, mediante decreto do Poder Executivo, dos erros materiais e das divergências na representação gráfica, dos lotes e projeções, entre os mapas do Anexo II – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa e o projeto de parcelamento urbano registrado em cartório.

§ 1º Nas divergências de que trata o caput, prevalece o registrado em cartório.

§ 2º É permitido o licenciamento de obras e edificações e de atividades com base na representação gráfica do projeto de parcelamento urbano registrado em cartório, anteriormente à correção por meio de decreto.

Art. 108. A LUOS pode ser revisada a cada 5 anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º Somente são admitidas modificações nesta Lei Complementar, em prazo diferente ao estabelecido no *caput*, para adequação ao zoneamento ecológico-econômico e suas revisões ou para incorporar as disposições decorrentes das revisões do PDOT.

§ 2º As modificações previstas neste artigo devem ser previamente aprovadas pelo CONPLAN, nos termos do que determina o inciso III do art. 219 da Lei Complementar nº 803, de 2009.

Art. 109. Permanecem válidas as diretrizes e procedimentos relativos à instituição de condomínio permitida para a UOS RE 2 das seguintes normas:

I – MDE/NGB 161/98, CH – Chácaras do Setor Hab. Individual Sul e SML – Setor de Mansões do Lago – Normas para lotes habitacionais sob o regime de condomínio;

II – MDE/NGB 119/97, SMPW – Setor de Mansões Park Way e SMDB – Setor de Mansões Dom Bosco – Normas para lotes habitacionais sob o regime de condomínio;

III – NGB 98/2000, SHIN – Setor de Habitações Individuais Norte, Centro de Atividades CA-06, conjunto A, B, C e D;

IV – NGB 26/2008, Região Administrativa de Santa Maria, RA XIII – Setor Meireles – Residencial Porto Pilar;

V – MDE/NGB 83/2010, Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV – BR 251, Km 8, Complexo Urbanístico Aldeias do Cerrado, apenas para as quadras residenciais;

VI – PUR 154/98, CST – Cidade Taguatinga – RA III – Condôminos Urbanísticos e a coluna que define o número de domicílios, do Anexo VII da Lei Complementar nº 90 de 11 de março de 1998 que aprova o Plano Diretor Local de Taguatinga, no que se referem ao Setor de Mansões de Taguatinga

VII – PUR 071/10, Região Administrativa de Águas Claras – RA XX – Rua



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Carnaúbas – lote 12;

VIII – Nota 14 e a coluna que define o número de domicílios do Setor de Mansões Sudeste Samambaia (SMSE), do Anexo VI da Lei Complementar nº 370, de 2 de março de 2001 que aprova o Plano Diretor Local de Samambaia – RA XII;

IX – MDE – PH 015/09, Região Administrativa São Sebastião – RA XIV – SHMA – Setor Habitacional Mangueiral.

Art. 110. As Normas de Edificação Uso e Gabarito – NGB, os Projetos de Urbanismo – URB e Memoriais Descritivos – MDE dos parcelamentos aprovados e registrados que não constam dos Anexos desta Lei Complementar permanecem em vigor até a compatibilização prevista no art. 95.

Art. 111. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 112. Salvo as hipóteses previstas no art. 109 e art. 110, ficam revogadas todas as disposições em contrário à presente Lei Complementar na área de abrangência desta LUOS, em especial:

I – os Planos Diretores Locais e as respectivas PUR exceto nas matérias e áreas que são definidas no PDOT como objeto de Plano de Desenvolvimento Local;

II – o Código de Edificações de Brasília, aprovado pelo Decreto "N" nº 596, de 08 de março de 1967, naquilo que conflita com o disposto nesta LUOS e no concernente às normas de zoneamento, setorização, uso ou ocupação do solo;

III – o Código de Edificações das Cidades Satélites, aprovado pelo Decreto nº 944, de 14 de fevereiro de 1969, naquilo que conflita com o disposto nesta LUOS e no concernente às normas de zoneamento, uso ou ocupação do solo;

IV – o Código de Edificações de Brasília, aprovado pelo Decreto nº 13.059, de 08 de março de 1991 e ratificado pelo Decreto nº 16.677, de 24 de julho de 1996, naquilo que conflita com o disposto nesta LUOS e no concernente às normas de zoneamento, setorização, uso ou ocupação do solo, em especial à Tabela de Classificação de Atividades constante do mesmo;

V – as normas e dispositivos contidos no Código de Edificações do Distrito Federal, aprovado pela Lei nº 2.105 de 02 de julho de 1998, e em sua regulamentação, que abranjam temas de competência desta LUOS;

VI – as Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB, bem como quaisquer outras normas que tratem do uso e ocupação do solo e que se refiram às áreas de abrangência da LUOS;

VII – o Anexo V – Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o PDOT;

VIII – o conteúdo das PR, dos MDE e respectivas URB que se refira a uso do solo e índices urbanísticos.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
Gabinete do Secretário de Estado



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 516.000-040/2017 – GAB/SEGETH

Brasília, 6 de *Novembro* de 2017.

Senhor Governador,

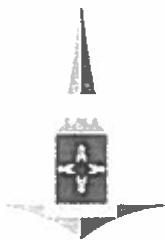
Com os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à sua elevada apreciação o anexo Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF.

Os fundamentos legais para elaboração da LUOS estão embasados na Constituição Federal de 1988, orientados com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nas diretrizes gerais para a execução da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade aprovado pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, na LODEF e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

A presente proposta de PLC da LUOS foi elaborada com o objetivo de atender ao conteúdo mínimo previsto no art. 149 do PDOT, observadas as densidades demográficas indicadas no seu Anexo III, Mapa 5 do PDOT.

A Sua Excelência o Senhor
RODRIGO ROLLEMBERG
Governador do Distrito Federal
N E S T A

Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
Gabinete do Secretário de Estado

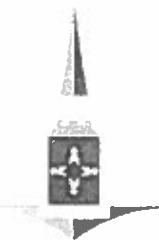
A proposição da LUOS se fundamentou na indicação de usos vinculados ao atendimento das várias funções e atividades urbanas das localidades e está categorizada por Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS indicadas para cada Região Administrativa no respectivo Mapa de Zoneamento de Usos que constitui anexo da Lei.

Desta forma, são categorias de UOS:

- UOS RE- Residencial Exclusivo (exclusivamente o uso residencial);
- UOS RO – Residencial Obrigatório (necessário o uso residencial, admitindo-se algumas atividades que podem ser desenvolvidas no âmbito doméstico);
- UOS CSIIR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial (obrigatório o uso não residencial);
- UOS CSIIR NO – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório (nenhum uso obrigatório);
- UOS CSII – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial (proibido o uso residencial);
- UOS CSIIInd – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial (proibido o uso residencial);
- UOS CSIIIndR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial (faculdade do uso residencial nos pavimentos superiores, condicionada à existência do uso não residencial);
- UOS Inst – Institucional público ou privado;
- UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público (lotes do Poder Público destinados ao desenvolvimento das atividades inerentes às políticas públicas setoriais);
- UOS PAC – Posto de Abastecimento de Combustível (obrigatório o Comércio Varejista de Combustíveis e Lubrificantes e permitida algumas atividades comerciais e de prestação de serviços).

A UOS define o conjunto de atividades agregadas a partir de categorias de usos permitidos (residencial, comercial, prestação de serviços, institucional, industrial). Em cada UOS os

Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
Gabinete do Secretário de Estado

Folha nº 5165
Processo nº 370.170-5.88/2016
Assunto: 264065
Assinatura: Paula

usos obedecem a critérios de exclusividade (apenas um uso é permitido, sem exceções), obrigatoriedade (mais de um uso é permitido, porém um deles é obrigatório) e simultaneidade em que são permitidos vários usos e nenhum caráter de obrigatoriedade.

As UOS de uso e atividades com caráter de exclusividade são residenciais ou institucionais. A intenção para essas UOS é garantir uma característica marcante do espaço urbano, evitando que a permissão de outros usos altere significativamente a feição da localidade.

Nas UOS onde há obrigatoriedade de uso e atividades, é permitido o uso misto, porém um dos usos é obrigatório. Desta maneira, é garantida a predominância de determinadas atividades naquela localidade.

A definição dos usos e atividades nas UOS estão detalhadas na Tabela de Usos e Atividades da LUOS, e foi construída em observância à Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, elaborada com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE 2.2, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e aprovada pelo Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017, em atendimento ao estabelecido no art. 46 do PDOT.

Às UOS, para as quais foram atribuídos os usos e as atividades urbanas permitidas, a proposição indica também os parâmetros urbanísticos de ocupação a serem adotados pelas edificações nos lotes.

Os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, do Anexo III da proposição, indicam os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, alturas máximas, afastamentos mínimos laterais, frontais e de fundos das edificações, taxas de permeabilidade dos lotes, condições de utilização dos subsolos, quantidade e área de vagas para veículos internas aos lotes ou projeções, tratamento de divisas de lotes (cercamento, fachada cega e fachada ativa), galerias e marquises, estabelecidos nas áreas da abrangência da proposta deste Projeto de Lei Complementar.

Os parâmetros de uso e ocupação foram definidos com base no agrupamento de lotes com características semelhantes, quanto ao tamanho, a morfologia e a localização.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
Gabinete do Secretário de Estado

Por sua vez, a definição dos parâmetros de coeficientes de aproveitamento para os lotes e projeções, foi realizada a partir da revisão dos coeficientes de aproveitamento previstos para as localidades no Anexo V do PDOT, fundamentado pelo art. 42, § 6º, que impõe à LUOS o dever de realizar a sua revisão no limite dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas zonas urbanas.

O parâmetro de ocupação que estabelece a exigência e área para veículos no interior do lote é introduzido nesta proposta da LUOS na Seção VIII do Capítulo II – Dos Parâmetros de Ocupação do Solo. A proposição traz uma grande mudança de pressuposto, ao priorizar, no espaço urbano, a mobilidade ativa e modos coletivos de transporte, o que coloca o Distrito Federal na vanguarda junto a outros municípios brasileiros no que diz respeito a relação da legislação de uso do solo com a mobilidade urbana.

A proposta utiliza o contexto urbano para quantificar o número de vagas a serem oferecidas de acordo com a acessibilidade do local, em função da infraestrutura disponível de transporte público coletivo. Assim, foram consideradas de melhor acessibilidade as áreas onde as alternativas de transporte coletivo conferem opções de deslocamento mais sustentáveis e diminuem a necessidade de uso do automóvel.

Em cumprimento ao estabelecimento do conteúdo mínimo, foram definidas também as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos nela estabelecidos, que não estão normatizados por outros instrumentos. Este capítulo foi desenvolvido em conjunto com a Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS.

O escopo da lei envolve a indicação dos locais pormenorizados para a aplicação da outorga de alteração de uso - ONALT, segundo os pressupostos do PDOT.

Para a ONALT, a proposta define as áreas de aplicação do instrumento considerando a divisão por UOS, e alia à captura da valorização imobiliária uma estratégia de indução de desenvolvimento. Também promove adequação à sistematização de usos e atividades proposta na LUOS para sua aplicação e prevê que os laudos de avaliação imobiliária, que subsidiam o cálculo da cobrança da ONALT, podem ser elaborados tanto por profissional do quadro de pessoal da



Processo nº 5166
Processo nº 39.000.538/2016

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
Gabinete do Secretário de Estado

Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP quanto por profissional especializado e credenciado.

Assim como a ONALT, os demais instrumentos jurídicos de política urbana - Outorga Onerosa do Direito de Construir — ODIR, Concessão de Direito Real de Uso e Compensação Urbanística, constam do Título III desta proposta de PLC, tendo sido previstos em consonância com o disposto na LC nº803/2009 — PDT.

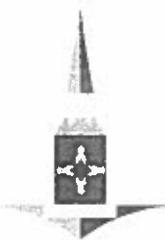
Os instrumentos ODIR, ONALT e Concessão de Direito Real de Uso são regulamentados por legislação específica, respectivamente, Lei nº1.170, de 24 de julho de 1996, Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000 e Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, e suas alterações.

A Compensação Urbanística deverá ser objeto de lei específica e somente pode ser aplicada nos empreendimentos cuja regularização seja declarada de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial (LUOS ou Plano de Desenvolvimento Local – PDL), desde que comprovadamente edificados até a data de publicação do PDT.

A proposta de PLC da LUOS estabelece que os novos parcelamentos e aqueles decorrentes de projetos de regularização fundiária aprovados pelo Poder Executivo, após o devido registro em cartório das respectivas unidades imobiliárias integrarão a base de dados da LUOS, para isso deverão seguir a mesma metodologia para definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, estabelecendo quadros de ocupação e mapas de zoneamento.

Com esta proposição os novos parcelamentos têm as normas de uso e ocupação do solo com aplicação equivalente ao dispositivo da LUOS.

Nas Disposições Finais, Capítulo II, Título V, a proposta de PLC da LUOS prevê a revogação expressa de todos os normativos que disponham sobre parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes e projeções localizados na área de abrangência da LUOS. Exceção feita para as normas relativas à instituição de condomínio na UOS RE2 e dos parcelamentos aprovados e registrados que não estão incorporados na LUOS.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
Gabinete do Secretário de Estado

Consta, ainda, proposta de artigo que prevê procedimento para que erros materiais e de representação em mapas sejam sanados por ato do Poder Executivo, sem importar em alteração da lei, com o objetivo de dar celeridade aos procedimentos.

A proposta prevê a criação de Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, de caráter permanente, como órgão auxiliar do CONPLAN, para o acompanhamento da implementação da LUOS.

Por fim, a LUOS prevê a possibilidade de revisão a cada 5 anos, sendo admitidas modificações em prazo diferente para adequação ao Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE e suas revisões ou para incorporar as disposições decorrentes das revisões do PDOT.

É importante enfatizar que a construção técnica da proposta de PLC da LUOS ocorreu paralelamente ao processo de participação da sociedade previsto na LODF e no Estatuto da Cidade, conforme estabelecido no art. 321 da LODF.

No período de 2016 a 2017 foram realizadas consultas públicas no sítio eletrônico desta Secretaria; 3 audiências públicas, 24 consultas públicas presenciais com as comunidades de cada região administrativa abrangidas pela LUOS; 2 com as entidades representativas de setores de atividades econômicas, 10 com órgãos colegiados com representação de diversos segmentos da sociedade, 5 com a Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal e 46 com a Câmara Técnica composta por representantes do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN/DF e do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal – CCPPTM/DF.

Ocorreu ainda a divulgação da LUOS em eventos realizados na Câmara Legislativa do Distrito Federal; na Ordem dos Advogados Seccional do Distrito Federal; no Jornal de Brasília, no Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal – CCPTTM/DF e no SINDUSCON.

Portanto, a proposta do PLC da LUOS ora encaminhada, na qualidade de instrumento complementar do PDOT, estabelece os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do



Data n° 5/7
Processo n° 36370000538/2016

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
Gabinete do Secretário de Estado

solo para os parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos implantados e aprovados pelo Poder Público localizados na Macrozona Urbana do Distrito Federal, à exceção das áreas abrangidas pela Zona Urbana do Conjunto Tombado e das áreas inseridas na Estratégia de Regularização Fundiária definidas no PDOT.

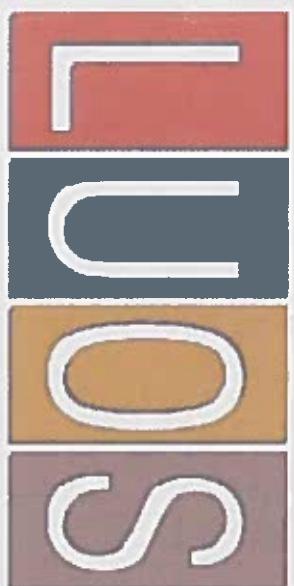
Cabe destacar, finalmente, que as mudanças e avanços associados a LUOS incluem os seguintes benefícios:

- simplificação da normatização de uso e ocupação do solo, que passa a ter uma única lei como referência com os mesmos parâmetros definidos para todas as áreas a partir de critérios semelhantes;
- celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo, decorrente de se ter uma legislação simplificada;
- redução da discricionariedade na interpretação da norma, uma vez que a LUOS se pretende mais clara e objetiva;
- diminuição de incorreções na aplicação da legislação, que aconteciam devido às dificuldades de se lidar com o grande arcabouço legal de uso e ocupação do solo;
- facilitação das ações de fiscalização, possibilitada pela simplificação da LUOS na definição de usos e parâmetros de ocupação para as áreas urbanas;
- isonomia de critérios para definição dos índices e normas urbanísticas, que permitem igual tratamento a situações semelhantes nos diversos núcleos urbanos abrangidos pela LUOS.

Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado



**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

ANEXO I

TABELA

DE USOS E ATIVIDADES

LUOS – DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO**



ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																			
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE1	RE2	RO1	RO2	CSUR1 NO	CSUR1	CSUR2 NO	CSUR2	CSII1	CSII2	CSII3	CSII4	CSII5	CSII6	CSInd1	CSInd2	CSInd3	Inst	PAC1	PAC2
45-G	COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																							
45.1	Comércio de veículos automotores																							
45.11-1	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores																							
45.11-1/01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos																							
45.11-1/02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados																							
45.11-1/03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados																							
45.11-1/04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados																							
45.11-1/05	Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados																							
45.11-1/06	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados																							
45.12-9	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores																							
45.12-9/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores																							
45.12-9/02	Comércio sob consignação de veículos automotores (no varejo e por atacado)																							
45.3	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																							
45.30-7	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores																							
45.30-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores																							
45.30-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar																							
45.30-7/03	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores																							
45.30-7/04	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores																							
45.30-7/05	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar																							
45.30-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores																							
45.4	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios																							
45.41-2	Comércio por atacado e no varejo de motocicletas, peças e acessórios																							
45.41-2/01	Comércio por atacado de motocicletas e motonetas																							
45.41-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																							
45.41-2/03	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas																							
45.41-2/04	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas																							
45.41-2/05	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas																							
45.42-1	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas, peças e acessórios																							
45.42-1/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas, peças e acessórios																							
45.42-1/02	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas (no varejo e por atacado)																							
46-G	COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																							
46.1	Representantes comerciais e agentes do comércio, exceto de veículos automotores e motocicletas																							
46.11-7	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos																							
46.11-7/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos																							
46.12-5	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos																							

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO COMERCIAL fls. 1/10

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
			RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 2 NO	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	CsInd 1	CsInd 2	CsInd 3	Iraf
	4612-5/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos																		
46.13-3		Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens																		
	4613-3/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens																		
46.14-1		Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves																		
	4614-1/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves																		
46.15-0		Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico																		
	4615-0/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico																		
46.16-8		Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem																		
	4616-8/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem																		
46.17-6		Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo																		
	4617-6/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo																		
46.18-4		Representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente																		
	4618-4/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria																		
	4618-4/02	Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odonto-médico-hospitalares																		
	4618-4/03	Representantes comerciais e agentes do comércio de jornais, revistas e outras publicações																		
	4618-4/99	Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente (vide produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
46.19-2		Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado																		
	4619-2/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado																		
46.2		Comércio atacadista de malérias-primas agrícolas e animais vivos																		
	4621-4	Comércio atacadista de café em grão																		
	4621-4/00	Comércio atacadista de café em grão																		
46.22-2		Comércio atacadista de soja																		
	4622-2/00	Comércio atacadista de soja																		
46.23-1		Comércio atacadista de animais vivos, alimentos para animais e matérias-primas agrícolas, exceto café e soja																		
	4623-1/01	Comércio atacadista de animais vivos																		
	4623-1/02	Comércio atacadista de couros, lãs, peles e outros subprodutos não-comestíveis de origem animal																		
	4623-1/03	Comércio atacadista de algodão																		
	4623-1/04	Comércio atacadista de fumo em folha não beneficiado																		
	4623-1/05	Comércio atacadista de cacau																		
	4623-1/06	Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas																		
	4623-1/07	Comércio atacadista de sisal																		
	4623-1/08	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada																		
	4623-1/09	Comércio atacadista de alimentos para animais																		
	4623-1/99	Comércio atacadista de malérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente (vide matérias-primas citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela

SPL - FLC 00132/2017 folha 000057 Paula

USO COMERCIAL fls. 2/10

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS														
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 3	PO 1	PO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	PAC 1
46.3				Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios, bebidas e fumo															
46.31-1				Comércio atacadista de leite e laticínios															
	4631-1/00			Comércio atacadista de leite e laticínios															
46.32-0				Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiadas, farinhas, amidos e féculas															
	4632-0/01			Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados															
	4632-0/02			Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas															
	4632-0/03			Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada															
46.33-8				Comércio atacadista de hortifrutigranjeiros															
	4633-8/01			Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos															
	4633-8/02			Comércio atacadista de aves vivas e ovos															
	4633-8/03			Comércio atacadista de coelhos e outros pequenos animais vivos para alimentação															
46.34-6				Comércio atacadista de carnes, produtos da carne e pescado															
	4634-6/01			Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados															
	4634-6/02			Comércio atacadista de aves abatidas e derivados															
	4634-6/03			Comércio atacadista de pescados e frutos do mar															
	4634-6/99			Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais															
46.35-4				Comércio atacadista de bebidas															
	4635-4/01			Comércio atacadista de água mineral															
	4635-4/02			Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante															
	4635-4/03			Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada															
	4635-4/99			Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente (vinhos, cachaças, bebidas destiladas, etc e não alcoólicas, vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)															
46.36-2				Comércio atacadista de produtos do fumo															
	4636-2/01			Comércio atacadista de fumo beneficiado															
	4636-2/02			Comércio atacadista de cigarros, cigarrilhas e charutos															
46.37-1				Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente															
	4637-1/01			Comércio atacadista de café torrado, moido e solúvel															
	4637-1/02			Comércio atacadista de açúcar															
	4637-1/03			Comércio atacadista de óleos e gorduras															
	4637-1/04			Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares															
	4637-1/05			Comércio atacadista de massas alimentícias															
	4637-1/06			Comércio atacadista de sorvetes															
	4637-1/07			Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes															
	4637-1/99			Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)															
46.39-7				Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral															
	4639-7/01			Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral															
	4639-7/02			Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada															
46.4				Comércio atacadista de produtos de consumo não-alimentar															
	4641-9			Comércio atacadista de tecidos, artefatos de tecidos e de armário															
	4641-9/01			Comércio atacadista de tecidos															
	4641-9/02			Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho															
	4641-9/03			Comércio atacadista de artigos de armário															

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO COMERCIAL fls. 3/10

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF USO COMERCIAL

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS																	
					FEI	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	Inst	PAC 1	PAC 2
			4652-4/00	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação																		
46.6				Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos, exceto de tecnologias de informação e comunicação																		
			46.61-3	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças																		
			4661-3/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças																		
			46.62-1	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças																		
			4662-1/00	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças																		
			46.63-0	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças																		
			4663-0/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças																		
			46.64-8	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças																		
			4664-8/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças																		
			46.65-6	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças																		
			4665-6/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças																		
			46.69-9	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças																		
			4669-9/01	Comércio atacadista de bombas e compressores; partes e peças																		
			4669-9/99	Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças (vide outras máquinas e equipamentos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
46.7				Comércio atacadista de madeira, ferragens, ferramentas, material elétrico e material de construção																		
			4671-1	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados																		
			4671-1/00	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados																		
			4672-9	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas																		
			4672-9/00	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas																		
			4673-7	Comércio atacadista de material elétrico																		
			4673-7/00	Comércio atacadista de material elétrico																		
			4674-5	Comércio atacadista de cimento																		
			4674-5/00	Comércio atacadista de cimento																		
			4679-6	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente e de materiais de construção em geral																		
			4679-6/01	Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares																		
			4679-6/02	Comércio atacadista de mármores e granitos																		
			4679-6/03	Comércio atacadista de vidros, espelhos e vitrais																		
			4679-6/04	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente (vide materiais citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
			4679-6/99	Comércio atacadista de materiais de construção em geral																		
46.8				Comércio atacadista especializado em outros produtos																		
			46.81-8	Comércio atacadista de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, exceto gás natural e GLP																		
			4681-8/01	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (TRR)																		
			4681-8/02	Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (TRR)																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO COMERCIAL fls. 5/10

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		REJ	RE 3	RO 1	RO 2	NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Int	PAC 1	PAC 2
				4681-8/03 Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante																		
				4681-8/04 Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto																		
				4681-8/05 Comércio atacadista de lubrificantes																		
				46.82-6 Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)																		
				4682-6/00 Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)																		
				46.83-4 Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo																		
				4683-4/00 Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo																		
				46.84-2 Comércio atacadista de produtos químicos e petroquímicos, exceto agroquímicos																		
				4684-2/01 Comércio atacadista de resinas e elastômeros																		
				4684-2/02 Comércio atacadista de solventes																		
				4684-2/99 Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
				46.85-1 Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção																		
				4685-1/00 Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção																		
				46.86-9 Comércio atacadista de papel e papelão em bruto e de embalagens																		
				4686-9/01 Comércio atacadista de papel e papelão em bruto																		
				4686-9/02 Comércio atacadista de embalagens																		
				46.87-7 Comércio atacadista de resíduos e sucatas																		
				4687-7/01 Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão																		
				4687-7/02 Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão																		
				4687-7/03 Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicas																		
				46.89-3 Comércio atacadista especializado de outros produtos intermediários não especificados anteriormente																		
				4689-3/01 Comércio atacadista de produtos da extração mineral, exceto combustíveis																		
				4689-3/02 Comércio atacadista de fios e fibras beneficiados																		
				4689-3/99 Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
			46.9	Comércio atacadista não-especializado																		
			46.91-5	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios																		
			4691-5/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios																		
			46.92-3	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários																		
			4692-3/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários																		
			46.93-1	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários																		
			4693-1/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários																		
	47-G			COMÉRCIO VAREJISTA																		
	47.1			Comércio varejista não-especializado																		
			47.11-3	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados e supermercados																		
			4711-3/01	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados																		
			4711-3/02	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000059 verso Q.D

USO COMERCIAL fls. 6/10

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RE1	RE 3	RO 1	RO 2	CAR 1 NO	CAR 1	CAR 2 NO	CAR 2	CAR 3	CII 1	CII 2	CII 3	CIII 1	CIII 2	CIII 3	PAC 1	
				Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns																	
		47.12-1	4712-1/00	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns																	
		47.13-0	4713-0/01	Comércio varejista de mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios																	
			4713-0/02	Lojas de departamentos ou magazines																	
		47.2	4721-1	Comércio varejista de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines (comércio varejista não especializado sem predominância de gêneros alimentícios em estabelecimentos de pequeno porte que oferecem miudezas, quinquilharias e outras mercadorias variadas)																	
			4721-1/02	Padaria e confeitearia com predominância de revenda																	
			4721-1/03	Comércio varejista de laticínios e frios																	
			4721-1/04	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes (na UOS assinalada é permitida apenas baleria constituída com microempreendedor individual - MEI)																	
		47.22-9	4722-9/01	Comércio varejista de cárneis e pescados - açougueiros e peixarias																	
			4722-9/02	Peixaria																	
		47.23-7	4723-7/00	Comércio varejista de bebidas																	
		47.24-5	4724-5/00	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros																	
		47.29-6	4729-6/01	Comércio varejista de tabacaria																	
			4729-6/02	Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência																	
			4729-6/99	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente; produtos do fumo																	
		47.3	4731-8	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores																	
			4731-8/00	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores																	
		47.32-6	4732-6/00	Comércio varejista de lubrificantes																	
		47.4	4741-5	Comércio varejista de material de construção																	
			4741-5/00	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura																	
		47.42-3	4742-3/00	Comércio varejista de material elétrico																	
			4743-1	Comércio varejista de vidros																	
			4743-1/00	Comércio varejista de vidros																	
		47.44-0	4744-0/01	Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção																	
			4744-0/02	Comércio varejista de ferragens e ferramentas																	
			4744-0/03	Comércio varejista de madeira e artefatos																	
			4744-0/04	Comércio varejista de materiais hidráulicos																	
			4744-0/05	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO COMERCIAL fls. 7/10

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																										
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	ESTR 3	ESTR 1	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSII 5	CSII 6	CSII 7	CSII 8	CSII 9	CSII 10	CSII 11	CSII 12	CSII 13	PAC 1	PAC 2	PAC 3
				4744-0/05	Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente (vide materiais citados nas Notas Explicativas da CNAE)																										
				4744-0/06	Comércio varejista de pedras para revestimento																										
				4744-0/99	Comércio varejista de materiais de construção em geral																										
	47.5				Comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação: equipamentos e artigos de uso doméstico																										
		47.51-2			Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática																										
			4751-2/01		Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática																										
			4751-2/02		Recarga de cartuchos para equipamentos de informática																										
		47.52-1			Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação																										
			4752-1/00		Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação																										
		47.53-9			Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo																										
			4753-9/00		Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo																										
		47.54-7			Comércio varejista especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação																										
			4754-7/01		Comércio varejista de móveis																										
			4754-7/02		Comércio varejista de artigos de colchoaria																										
			4754-7/03		Comércio varejista de artigos de iluminação																										
		47.55-5			Comércio varejista especializado de tecidos e artigos de cama, mesa e banho																										
			4755-5/01		Comércio varejista de tecidos																										
			4755-5/02		Comércio varejista de artigos de armário																										
			4755-5/03		Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho																										
		47.56-3			Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios																										
			4756-3/00		Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios																										
		47.57-1			Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação																										
			4757-1/00		Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação																										
		47.59-8			Comércio varejista de artigos de uso doméstico não especificados anteriormente																										
			4759-8/01		Comércio varejista de artigos de lajearia, cortinas e persianas																										
			4759-8/99		Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente (vidro, cristal, porcelana, borracha, plástico, metal, madeira, vime, bambu e outros similares - panelas, louças, garrafas térmicas, escadas domésticas, escovas, vassouras, cabides etc., artigos de cutelaria, toldos e similares - vide outros artigos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																										
	47.6				Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos																										
		47.61-0			Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria																										
			4761-0/01		Comércio varejista de livros																										
			4761-0/02		Comércio varejista de jornais e revistas																										
			4761-0/03		Comércio varejista de artigos de papelaria																										
		47.62-8			Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas																										
			4762-8/00		Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas																										
		47.63-6			Comércio varejista de artigos recreativos e esportivos																										
			4763-6/01		Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (brinquedos, jogos - eletrônicos ou não - e artigos recreativos)																										

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SEL - PCD 00132/2017 folha 000060 verso

USO COMERCIAL fls. 8/10

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
			RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 ND	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	Inst 1
		4763-6/02 Comércio varejista de artigos esportivos (equipamentos e materiais esportivos, artigos do vestuário e acessórios especializados para a prática de esportes)																	
		4763-6/03 Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios																	
		4763-6/04 Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping																	
		4763-6/05 Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios (embarcações para esporte e lazer, caiaques, asa deltas, ultraleves, kart, jet ski, veleiros, ... e suas peças e acessórios)																	
47.7		Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos																	
	47.71-7	Comércio varejista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário																	
	4771-7/01	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas																	
	4771-7/02	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas																	
	4771-7/03	Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos																	
	4771-7/04	Comércio varejista de medicamentos veterinários																	
	47.72-5	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal																	
	4772-5/00	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal																	
	47.73-3	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos																	
	4773-3/00	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos																	
	47.74-1	Comércio varejista de artigos de óptica																	
	4774-1/00	Comércio varejista de artigos de óptica																	
47.8		Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados																	
	47.81-4	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios																	
	4781-4/00	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios																	
	47.82-2	Comércio varejista de calçados e artigos de viagem																	
	4782-2/01	Comércio varejista de calçados																	
	4782-2/02	Comércio varejista de artigos de viagem																	
	47.83-1	Comércio varejista de jóias e relógios																	
	4783-1/01	Comércio varejista de artigos de joalheria																	
	4783-1/02	Comércio varejista de artigos de relojoaria																	
	47.84-9	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)																	
	4784-9/00	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)																	
	47.85-7	Comércio varejista de artigos usados																	
	4785-7/01	Comércio varejista de antigüidades																	
	4785-7/99	Comércio varejista de outros artigos usados (numismática, filatelia, sebo, móveis, utensílios domésticos, materiais de demolição - vide outras artigos citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																	
	47.89-0	Comércio varejista de outros produtos novos não especificados anteriormente																	
	4789-0/01	Comércio varejista de souvenirs, bijuterias e artesanatos																	
	4789-0/02	Comércio varejista de plantas e flores naturais																	
	4789-0/03	Comércio varejista de objetos de arte																	
	4789-0/04	Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação (cães, gatos, peixes ornamentais, mordomo, facinheira, caminha, aquários, gaiolas, ração, ... - petshop)																	
	4789-0/05	Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários (detergentes, desinfetantes, fungicidas, inseticidas, desodorizantes, ...)																	
	4789-0/06	Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos																	
	4789-0/07	Comércio varejista de equipamentos para escritório																	
	4789-0/08	Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem																	
	4789-0/09	Comércio varejista de armas e munições																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - PLC 00132/2017 folha 000061 *Paulo*

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO COMERCIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1
			4789-0/99	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente (artigos religiosos, artigos eróticos, funerários, para festas, plantas artificiais, perucas, artigos para bebê, carvão e lenha, redes de dormir, extintores, cartões telefônicos, molduras, quadros - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	GUERINO	CJUE	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	In 3
07-B				EXTRAÇÃO DE MINERAIS METÁLICOS																	
07.1				Extração de minério de ferro																	
	07.10-3			Extração de minério de ferro																	
		0710-3/02		Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro																	
07.2				Extração de minerais metálicos não-ferrosos																	
	07.21-9			Extração de minério de alumínio																	
		0721-9/02		Beneficiamento de minério de alumínio																	
07.22-7				Extração de minério de estanho																	
	0722-7/02			Beneficiamento de minério de estanho																	
07.23-5				Extração de minério de manganês																	
	0723-5/02			Beneficiamento de minério de manganês																	
07.24-3				Extração de minério de metais preciosos																	
	0724-3/02			Beneficiamento de minério de metais preciosos																	
07.29-4				Extração de minerais metálicos não-ferrosos não especificados anteriormente																	
	0729-4/01			Extração de minérios de nióbio e litânia (incluir o beneficiamento)																	
	0729-4/02			Extração de minério de tungstênio (incluir o beneficiamento)																	
	0729-4/03			Extração de minério de níquel (incluir o beneficiamento)																	
	0729-4/05			Beneficiamento de minérios de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não-ferrosos não especificados anteriormente (vide outros minerais citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
08-B				EXTRAÇÃO DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS																	
08.1				Extração de pedra, areia e argila																	
	08.10-0			Extração de pedra, areia e argila																	
		0810-0/01		Extração de ardósia e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/02		Extração de granito e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/03		Extração de mármore e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/04		Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/05		Extração de gesso e caulim (beneficiamento)																	
		0810-0/06		Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/07		Extração de argila e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/08		Extração de saibro e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/09		Extração de basalto e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
		0810-0/10		Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração (beneficiamento)																	
		0810-0/99		Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado (beneficiamento)																	
08.9				Extração de outros minerais não-metálicos																	
	08.92-4			Extração e refino de sal marinho e sal-gema																	
		0892-4/03		Refino e outros tratamentos do sal																	
	08.99-1			Extração de minerais não-metálicos não especificados anteriormente																	
		0899-1/01		Extração de grafita (incluir o beneficiamento)																	
		0899-1/02		Extração de quartzo (incluir o beneficiamento)																	
		0899-1/03		Extração de amianto (incluir o beneficiamento)																	
09-B				ATIVIDADES DE APOIO À EXTRAÇÃO DE MINERAIS																	
09.1				Alividades de apoio à extração de petróleo e gás natural																	
	09.10-6			Alividades de apoio à extração de petróleo e gás natural																	
		0910-6/00		Alividades de apoio à extração de petróleo e gás natural (empresas de apoio à extração)																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - PLC 00132/2017 folha 000062 *Raulo*

USO INDUSTRIAL fls. 1/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
	GRUPO	CLASSE		RE	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSI 1	CSI 2	CSI 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1	JAC 2
09.9			Atividades de apoio à extração de minerais, exceto petróleo e gás natural																		
	09.90-4		Atividades de apoio à extração de minerais, exceto petróleo e gás natural																		
	0990-4/01		Atividades de apoio à extração de minério de ferro																		
	0990-4/02		Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos																		
	0990-4/03		Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos																		
10.C			FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS																		
10.1			Abate e fabricação de produtos de carne																		
	10.11-2		Abate de reses, exceto suínos																		
		1011-2/01	Frigorífico - abate de bovinos																		
		1011-2/02	Frigorífico - abate de equinos																		
		1011-2/03	Frigorífico - abate de ovinos e caprinos																		
		1011-2/04	Frigorífico - abate de bufalinos																		
		1011-2/05	Matadouro - abate de reses sob contrato, exceto abate de suínos																		
	10.12-1		Abate de suínos, aves e outros pequenos animais																		
		1012-1/01	Abate de aves (vide Nota 1)																		
		1012-1/02	Abate de pequenos animais																		
		1012-1/03	Frigorífico - abate de suínos																		
		1012-1/04	Matadouro - abate de suínos sob contrato																		
	10.13-9		Fabricação de produtos de carne																		
		1013-9/01	Fabricação de produtos de carne																		
		1013-9/02	Preparação de subprodutos do abate																		
10.2			Preservação do pescado e fabricação de produtos do pescado																		
	10.20-1		Preservação do pescado e fabricação de produtos do pescado																		
		1020-1/01	Preservação de peixes, crustáceos e moluscos																		
		1020-1/02	Fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos (inclui farinha de pescado e alimentos para animais)																		
10.3			Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais																		
	10.31-7		Fabricação de conservas de frutas																		
		1031-7/00	Fabricação de conservas de frutas (inclui a fabricação de doces, concentrados, polpas, ...)(na UOS assinalada são permitidas apenas fornecedor e fabricante de conservas de frutas constituídos como microempreendedores individuais - MEI)																		
	10.32-5		Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais																		
		1032-5/01	Fabricação de conservas de palmito (na UOS assinalada é permitida apenas fornecedor constituído como microempreendedor individual - MEI)																		
		1032-5/99	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito (inclui vegetais desidratados, farinha e sêmola de batata, batata frita, ...)(na UOS assinalada é permitida apenas fornecedor constituído como microempreendedor individual - MEI)																		
	10.33-3		Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes																		
		1033-3/01	Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes (inclui polpa de fruta)																		
		1033-3/02	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, exceto concentrados																		
10.4			Fabricação de óleos e gorduras vegetais e animais																		
	10.41-4		Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho																		
		1041-4/00	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho (inclui tortas, farinhas e farelos de sementes, ...)																		
	10.42-2		Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho																		
		1042-2/00	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho (inclui ceras, ...)																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000062 verso 10

USO INDUSTRIAL fls. 2/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																		
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	NO	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	Inst	PAC 1	PAC 2	PAC 3
				10.43-1	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais																		
				1043-1/00	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais																		
10.5				10.51-1	Laticínios																		
				1051-1/00	Preparação do leite																		
				10.52-0	Preparação do leite (incluir o envasamento)																		
				1052-0/00	Fabricação de laticínios																		
					Fabricação de laticínios (manteiga, coalhada, iogurte, queijo, doce de leite, sobremesas lácteas, leite em pó, bebidas lácteas) [na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempresário]																		
				10.53-8	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis																		
				1053-8/00	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis (sorvete, picolé, bolos e tortas gelados)																		
10.6				10.61-9	Moagem, fabricação de produtos amiláceos e de alimentos para animais																		
				1061-9/01	Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz																		
				1061-9/02	Beneficiamento de arroz																		
				1062-7	Fabricação de produtos do arroz																		
				1062-7/00	Moagem de trigo e fabricação de derivados																		
				10.63-5	Moagem de trigo e fabricação de derivados																		
				1063-5/00	Fabricação de farinha de mandioca e derivados																		
				10.64-3	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho																		
				1064-3/00	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho																		
				10.65-1	Fabricação de amidos e féculas de vegetais e de óleos de milho																		
				1065-1/01	Fabricação de amidos e féculas de vegetais																		
				1065-1/02	Fabricação de óleo de milho em bruto																		
				1065-1/03	Fabricação de óleo de milho refinado																		
				10.66-0	Fabricação de alimentos para animais																		
				1066-0/00	Fabricação de alimentos para animais																		
				10.69-4	Fabricação e beneficiamento de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente																		
				1069-4/00	Fabricação e beneficiamento de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente (incluir legumes secos, farinhas compostas - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
10.7				10.71-6	Fabricação e refino de açúcar																		
				1071-6/00	Fabricação de açúcar em bruto																		
				1072-4	Fabricação de açúcar refinado																		
				1072-4/01	Fabricação de açúcar de cana refinado (incluir glicose, ...)																		
				1072-4/02	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba																		
10.8				10.81-3	Torrefação e moagem de café																		
				1081-3/01	Beneficiamento de café																		
				1081-3/02	Torrefação e moagem de café																		
				10.82-1	Fabricação de produtos à base de café																		
				1082-1/00	Fabricação de produtos à base de café																		
10.9				10.91-1	Fabricação de outros produtos alimentícios																		
				1091-1/01	Fabricação de produtos de panificação industrial (incluir rosca, bolos, tortas, farinha de rosca, ...)																		
				1091-1/02	Fabricação de produtos de padaria e confeitoraria com predominância de produção própria (padarias tradicionais)																		
				1092-9	Fabricação de biscoitos e bolachas																		
				1092-9/00	Fabricação de biscoitos e bolachas																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 3/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
			U.1	U.2	RE.3	RO.1	RO.2	NO	CSIR.1	CSIR.2	CSIR.3	CSH.1	CSH.2	CSH.3	CShind.1	CShind.2	CShind.3	Inst.	PAC.1	PAC.3
	10.93-7	Fabricação de produtos derivados do cacau, de chocolates e confeitos							X	X	X	X	X	X						
	1093-7/01	Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)							X	X	X	X	X	X						
	1093-7/02	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)							X	X	X	X	X	X						
	10.94-5	Fabricação de massas alimentícias							X	X	X	X	X	X						
	1094-5/00	Fabricação de massas alimentícias (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)							X	X	X	X	X	X						
	10.95-3	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos																		
	1095-3/00	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)							X	X	X	X	X	X						
	10.96-1	Fabricação de alimentos e pratos prontos																		
	1096-1/00	Fabricação de alimentos e pratos prontos (não consumidos no local e referentes a congeladas, sobremesas e salgadinhos) (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)							X	X	X	X	X	X						
	10.99-6	Fabricação de produtos alimentícios não especificados anteriormente																		
	1099-6/01	Fabricação de vinagres																		
	1099-6/02	Fabricação de pós alimentícios (pó para pudim, gelatina,...)																		
	1099-6/03	Fabricação de fermentos e leveduras																		
	1099-6/04	Fabricação de gelo comum							X	X	X	X	X	X						
	1099-6/05	Fabricação de produtos para infusão (chá, mate, etc.)							X	X	X	X	X	X						
	1099-6/06	Fabricação de adoçantes naturais e artificiais							X	X	X	X	X	X						
	1099-6/07	Fabricação de alimentos dietéticos e complementos alimentares							X	X	X	X	X	X						
	1099-6/99	Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE) (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante de pão de queijo congelado constituído como microempreendedor individual - MEI)							X	X	X	X	X	X						
	11-C	FABRICAÇÃO DE BEBIDAS																		
	11.1	Fabricação de bebidas alcoólicas																		
	11.11-9	Fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas																		
	1111-9/01	Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar																		
	1111-9/02	Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas (inclui licores, amargos, aperitivos preparados, ...)																		
	11.12-7	Fabricação de vinho																		
	1112-7/00	Fabricação de vinho (nas UOS assinaladas é permitido apenas fabricante constituído como microempresário)																		
	11.13-5	Fabricação de malte, cervejas e chopes																		
	1113-5/01	Fabricação de malte, inclusive malte uísque																		
	1113-5/02	Fabricação de cervejas e chopes (nas UOS assinaladas é permitido apenas fabricante constituído como microempresário)																		
	11.2	Fabricação de bebidas não-alcoólicas																		
	11.21-6	Fabricação de águas envasadas																		
	1121-6/00	Fabricação de águas envasadas																		
	11.22-4	Fabricação de refrigerantes e de outras bebidas não-alcoólicas																		
	1122-4/01	Fabricação de refrigerantes																		
	1122-4/02	Fabricação de chá mate e outros chás prontos para consumo																		
	1122-4/03	Fabricação de refrescos, xaropes e pós para refrescos, exceto refrescos de frutas																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SFL - FLC 00132/2017 folha 000063 verso 10

USO INDUSTRIAL fls. 4/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																				
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSUR 1	CSUR 2 NO	CSUR 2	CSUR 3	CSUR 4	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	173	FAC 1	PAC 3	
				1122-4/04	Fabricação de bebidas isotônicas																				
				1122-4/99	Fabricação de outras bebidas não-alcoólicas não especificadas anteriormente (vide outras bebidas citadas nas Notas Expositivas da CNAE)																				
12-C					FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DO FUMO																				
12.1					Processamento industrial do fumo																				
	12.10-7				Processamento industrial do fumo																				
12.2					Fabricação de produtos do fumo																				
	12.20-4				Fabricação de produtos do fumo																				
				1220-4/01	Fabricação de cigarros																				
				1220-4/02	Fabricação de cigarrilhas e charutos (nas UOS assinaladas é permitido apenas fabricante constituído como microempresário)																				
				1220-4/03	Fabricação de filtros para cigarros																				
				1220-4/99	Fabricação de outros produtos do fumo, exceto cigarros, cigarrilhas e charutos																				
13-C					FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TÊXTEIS																				
13.1					Preparação e fiação de fibras têxteis																				
	13.11-1				Preparação e fiação de fibras de algodão																				
		1311-1/00			Preparação e fiação de fibras de algodão																				
	13.12-0				Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão																				
		1312-0/00			Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão																				
	13.13-8				Fiação de fibras artificiais e sintéticas																				
		1313-8/00			Fiação de fibras artificiais e sintéticas																				
	13.14-6				Fabricação de linhas para costurar e bordar																				
		1314-6/00			Fabricação de linhas para costurar e bordar																				
13.2					Tecelagem, exceto malha																				
	13.21-9				Tecelagem de fios de algodão																				
		1321-9/00			Tecelagem de fios de algodão																				
	13.22-7				Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão																				
		1322-7/00			Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão																				
	13.23-5				Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas																				
		1323-5/00			Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas																				
13.3					Fabricação de tecidos de malha																				
	13.30-8				Fabricação de tecidos de malha																				
		1330-8/00			Fabricação de tecidos de malha																				
13.4					Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis																				
	13.40-5				Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis																				
		1340-5/01			Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário (nas UOS assinaladas é permitido apenas estampador de peças do vestuário constituído como microempreendedor individual - MEI)																				
		1340-5/02			Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário																				
		1340-5/99			Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário (nas UOS assinaladas são permitidos apenas bordadeiras e customizadores de roupas constituídos como microempreendedores individuais - MEI)																				
13.5					Fabricação de artefatos têxteis, exceto vestuário																				
	13.51-1				Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico																				
		1351-1/00			Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico (roupa de cama, banho, cozinha, ...)																				
	13.52-9				Fabricação de artefatos de tapeçaria																				
		1352-9/00			Fabricação de artefatos de tapeçaria (nas UOS assinaladas é permitido apenas tapeteiro constituído como microempreendedor individual - MEI)																				
	13.53-7				Fabricação de artefatos de cordaria																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 5/21

SPL - FLC 00132/2017 folha 000064 *Janete*

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																		
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	RO 1 NO	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1	PAC 2	PAC 3
				1353-7/00 Fabricação de artefatos de cordoaria (barbantes, cordas, cabos e cordeis, ...)																			
			13.54-5	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos																			
			1354-5/00	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos																			
			13.59-6	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente																			
			1359-6/00	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente (sacos de algodão, bandeiras, passamanaria, renda, bordadas - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE) (nas UOS assinaladas é permitido apenas renderlo constituído como microempreendedor individual - MEI)																			
14-C				CONFECÇÃO DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS																			
	14.1			Confecção de artigos do vestuário e acessórios																			
	14.11-8			Confecção de roupas íntimas																			
			1411-8/01	Confecção de roupas íntimas																			
			1411-8/02	Fiação de roupas íntimas																			
			14.12-6	Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas																			
			1412-6/01	Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)																			
			1412-6/02	Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas (nas UOS assinaladas é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)																			
			1412-6/03	Fiação de peças do vestuário, exceto roupas íntimas (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)																			
			14.13-4	Confecção de roupas profissionais																			
			1413-4/01	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida																			
			1413-4/02	Confecção, sob medida, de roupas profissionais																			
			1413-4/03	Fiação de roupas profissionais																			
	14.14-2			Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção																			
			1414-2/00	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção																			
	14.2			Fabricação de artigos de malharia e tricotagem																			
	14.21-5			Fabricação de meias																			
			1421-5/00	Fabricação de meias																			
			14.22-3	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias																			
			1422-3/00	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias (na UOS assinalada são permitidos apenas crocheteiro e tricoteiro constituídos como microempreendedores individuais - MEI)																			
15-C				PREPARAÇÃO DE COUROS E FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE COURO, ARTIGOS PARA VIAGEM E CALÇADOS																			
	15.1			Curtimento e outras preparações de couro																			
	15.10-6			Curtimento e outras preparações de couro																			
			1510-6/00	Curtimento e outras preparações de couro																			
	15.2			Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro																			
			15.21-1	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material																			
			1521-1/00	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material (couro, tecido, plástico, papelão, madeira)																			
			15.29-7	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente																			

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - PFD 00152/2017 folha 000064 verso 10

USO INDUSTRIAL fls. 6/21

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
			RE 1	RE 2	RO 1	RO 2	NO	CSR 1	CSR 2	CSR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	PAC 1	PAC 2	PAC 3
		1529-7/00 Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente (porta notas, porta documentos, artefatos de selaria e artigos de couro para pequenos animais, correias de transmissão e artigos de couro para máquinas, pulseiras não-metálicas para relógios - vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE) [nas UOS assinaladas é permitido apenas artesão em couro constituído como microempreendedor individual - MEI]																	
15.3		Fabricação de calçados																	
	15.31-9	Fabricação de calçados de couro																	
		1531-9/01 Fabricação de calçados de couro																	
		1531-9/02 Acabamento de calçados de couro sob contrato																	
15.32-7		Fabricação de tênis de qualquer material																	
		1532-7/00 Fabricação de tênis de qualquer material																	
15.33-5		Fabricação de calçados de material sintético																	
		1533-5/00 Fabricação de calçados de material sintético																	
15.39-4		Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente																	
		1539-4/00 Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente [madeira, tecidos, fibras, borracha - vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE]																	
15.4		Fabricação de partes para calçados, de qualquer material																	
	15.40-8	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material																	
		1540-8/00 Fabricação de partes para calçados, de qualquer material																	
16-C		FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA																	
16.1		Desdobramento de madeira																	
	16.10-2	Desdobramento de madeira																	
		1610-2/01 Serrarias com desdobramento de madeira																	
		1610-2/02 Serrarias sem desdobramento de madeira																	
16.2		Fabricação de produtos de madeira, cortiça e material trançado, exceto móveis																	
	16.21-8	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada																	
		1621-8/00 Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada																	
16.22-6		Fabricação de estruturas de madeira e de artigos de carpintaria para construção																	
		1622-6/01 Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas																	
		1622-6/02 Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais																	
		1622-6/99 Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção (estruturas de madeira e vigamentos, escadas, cancelas, ...)																	
16.23-4		Fabricação de artefatos de fanoaria e de embalagens de madeira																	
		1623-4/00 Fabricação de artefatos de fanoaria e de embalagens de madeira (caixas, barris, toneis, pipas, paletes, ...)																	
16.29-3		Fabricação de artefatos de madeira, palha, cortiça, vime e material trançado não especificados anteriormente, exceto móveis																	
		1629-3/01 Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis (cabos de ferramentas, obras de talha, fôrmas, ...) [nas UOS assinaladas é permitido apenas artesão em madeira constituído como microempreendedor individual - MEI]																	
		1629-3/02 Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)																	
17-C		FABRICAÇÃO DE CELULOSE, PAPEL E PRODUTOS DE PAPEL																	
17.1		Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel																	
	17.10-9	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 7/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																											
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSHl 1	CSHl 2	CSHl 3	CSHl 4	CSHl 5	CSHl 6	CSHl 7	CSHl 8	CSHl 9	CSHl 10	CSHl 11	CSHl 12	CSHl 13	CSHl 14	CSHl 15	CSHl 16	CSHl 17	CSHl 18	CSHl 19	CSHl 20	PAC 1	PAC 2	
				1710-9/00	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel																											
	17.2			1710-9/00	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel																											
		17.21-4		1721-4/00	Fabricação de papel																											
			17.22-2	1722-2/00	Fabricação de cartolina e papel-cartão																											
	17.3			1730-8/00	Fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado																											
		17.31-1		1731-1/00	Fabricação de embalagens de papel																											
			17.32-0	1732-0/00	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão (caixas, estojos, cartuchos, carteiras e outros)																											
		17.33-8		1733-8/00	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado																											
	17.4			1740-7/00	Fabricação de produtos diversos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado																											
		17.41-9		1741-9/00	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório																											
			1741-9/01	1741-9/01	Fabricação de formulários contínuos																											
			1741-9/02	1741-9/02	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório, exceto formulário contínuo																											
		17.42-7		1742-7/00	Fabricação de produtos de papel para usos doméstico e higiênico-sanitário																											
			1742-7/01	1742-7/01	Fabricação de fraldas descartáveis (nas UOS assinaladas é permitido apenas colecionador de fraldas descartáveis constituído como microempreendedor individual - MEI)																											
			1742-7/02	1742-7/02	Fabricação de absorventes higiênicos																											
			1742-7/99	1742-7/99	Fabricação de produtos de papel para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados anteriormente (guardanapos, toalhas, papel higiênico, copos - vide outros produtos citados nas notas Explanatórias da CNAE)																											
		17.49-4		1749-4/00	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente																											
			1749-4/00	1749-4/00	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente (papel de parede, peças e acessórios para máquinas - vide outros produtos citados nas notas Explanatórias da CNAE)																											
	18-C			18-C	IMPRESSÃO E REPRODUÇÃO DE GRAVAGÕES																											
	18.1			1810-3/00	Alividade de impressão																											
		18.11-3		1811-3/00	Impressão de jornais, livros, revistas e outras publicações periódicas																											
			1811-3/01	1811-3/01	Impressão de jornais																											
			1811-3/02	1811-3/02	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas																											
		18.12-1		1812-1/00	Impressão de material de segurança																											
			1812-1/00	1812-1/00	Impressão de material de segurança (talonários de cheques, ações, títulos ao portador, cauletas, cartões magnéticos e telefônicos, hologramas, selos, bilhetes eletromagnéticos, ...)																											
		18.13-0		1813-0/00	Impressão de materiais para outros usos																											

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - PLC 00132/2017 folha 000065 verso 010

USO INDUSTRIAL fls. B/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1
				1813-0/01	Impressão de material para uso publicitário (calendários, pôsteres, cartazes, catálogos promocionais, catálogos de arte, tablóides e encartes, kits promocionais, banners, outdoors, malas diretas, ...)(nas UOS assinaladas é permitido apenas serigráfista publicitário constituído como microempreendedor individual - MEI)																	
				1813-0/99	Impressão de material para outros usos (cartões, convites, cartões de visita, relatórios de empresas, mala direta, ...)(nas UOS assinaladas é permitido apenas serigráfista constituído como microempreendedor individual - MEI)																	
18.2					Serviços de pré-imprensa e acabamentos gráficos																	
	18.21-1				Serviços de pré-imprensa																	
		1821-1/00			Serviços de pré-imprensa																	
	18.22-9				Serviços de acabamentos gráficos																	
		1822-9/01			Serviços de encadernação e plastificação																	
				1822-9/99	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação (colagem, dobra manual e mecânica, picote, intercalação, furação, relevo, corte e vinco, golfragem, envernização, hot stamping, laminação e serviços afins, sob contrato)																	
18.3					Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte																	
	18.30-0				Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte																	
		1830-0/01			Reprodução de som em qualquer suporte (multiplicação de uma matriz em CD, fita magnética, disco e outros meios)																	
		1830-0/02			Reprodução de vídeo em qualquer suporte (multiplicação de uma matriz em CD, fita magnética, disco e outros meios)																	
		1830-0/03			Reprodução de software em qualquer suporte (multiplicação de uma matriz em CD, fita magnética, disco e outros meios)																	
20.2					FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS																	
	20.1				Fabricação de produtos químicos inorgânicos																	
		20.11-8			Fabricação de cloro e álcalis																	
			2011-8/00		Fabricação de cloro e álcalis																	
		20.12-6			Fabricação de intermediários para fertilizantes																	
			2012-6/00		Fabricação de intermediários para fertilizantes																	
		20.13-4			Fabricação de adubos e fertilizantes																	
			2013-4/01		Fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais																	
			2013-4/02		Fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organo-minerais																	
		20.14-2			Fabricação de gases industriais																	
			2014-2/00		Fabricação de gases industriais																	
		20.19-3			Fabricação de produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente																	
			2019-3/99		Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
	20.3				Fabricação de resinas e elastômeros																	
		20.31-2			Fabricação de resinas termoplásticas																	
			2031-2/00		Fabricação de resinas termoplásticas																	
		20.32-1			Fabricação de resinas termofixas																	
			2032-1/00		Fabricação de resinas termofixas																	
		20.33-9			Fabricação de elastômeros																	
			2033-9/00		Fabricação de elastômeros																	
20.4					Fabricação de fibras artificiais e sintéticas																	
		20.40-1			Fabricação de fibras artificiais e sintéticas																	
			2040-1/00		Fabricação de fibras artificiais e sintéticas																	
20.5					Fabricação de defensivos agrícolas e desinfestantes domissanitários																	
		20.51-7			Fabricação de defensivos agrícolas																	
			2051-7/00		Fabricação de defensivos agrícolas																	
		20.52-5			Fabricação de desinfestantes domissanitários																	
			2052-5/00		Fabricação de desinfestantes domissanitários																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 9/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADES	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS																
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst.	PAC 1	PAC 2
20.6				Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza, cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal																	
20.61-4				Fabricação de sabões e detergentes sintéticos																	
	2061-4/00			Fabricação de sabões e detergentes sintéticos																	
20.62-2				Fabricação de produtos de limpeza e polimento																	
	2062-2/00			Fabricação de produtos de limpeza e polimento																	
20.63-1				Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal																	
	2063-1/00			Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal																	
20.7				Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins																	
20.71-1				Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas																	
	2071-1/00			Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas																	
20.72-0				Fabricação de tintas de impressão																	
	2072-0/00			Fabricação de tintas de impressão																	
20.73-8				Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins																	
	2073-8/00			Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins																	
20.9				Fabricação de produtos e preparados químicos diversos																	
20.91-6				Fabricação de adesivos e selantes																	
	2091-6/00			Fabricação de adesivos e selantes																	
20.92-4				Fabricação de explosivos																	
	2092-4/01			Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes																	
	2092-4/02			Fabricação de artigos pirotécnicos																	
	2092-4/03			Fabricação de fósforos de segurança																	
20.93-2				Fabricação de aditivos de uso industrial																	
	2093-2/00			Fabricação de aditivos de uso industrial																	
20.94-1				Fabricação de catalisadores																	
	2094-1/00			Fabricação de catalisadores																	
20.99-1				Fabricação de produtos químicos não especificados anteriormente																	
	2099-1/01			Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia																	
	2099-1/99			Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
21-C				FABRICAÇÃO DE PRODUTOS FARMOQUÍMICOS E FARMACÊUTICOS																	
21.1				Fabricação de produtos farmoquímicos																	
21.10-6				Fabricação de produtos farmoquímicos																	
	2110-6/00			Fabricação de produtos farmoquímicos																	
21.2				Fabricação de produtos farmacêuticos																	
21.21-1				Fabricação de medicamentos para uso humano																	
	2121-1/01			Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano (inclui as centrais de manipulação)																	
	2121-1/02			Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano (inclui as centrais de manipulação)																	
	2121-1/03			Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano (inclui as centrais de manipulação)																	
21.22-0				Fabricação de medicamentos para uso veterinário																	
	2122-0/00			Fabricação de medicamentos para uso veterinário																	
21.23-8				Fabricação de preparações farmacêuticas																	
	2123-8/00			Fabricação de preparações farmacêuticas																	
22-C				FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E DE MATERIAL PLÁSTICO																	
22.1				Fabricação de produtos de borracha																	
22.11-1				Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar																	
	2211-1/00			Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar																	
22.12-9				Reforma de pneumáticos usados																	
	2212-9/00			Reforma de pneumáticos usados																	
22.19-6				Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SP1 - PLC 00132/2017 folha 000066 verso 10.

USO INDUSTRIAL fls. 10/21

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
					RE 1	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSIL 1	CSIL 2	CSIL 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	IND	PAC 1	PAC 2
			2219-6/00	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente																		
22.2				Fabricação de produtos de material plástico																		
	22.21-8			Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico																		
		22.21-8/00		Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico																		
	22.22-6			Fabricação de embalagens de material plástico																		
		22.22-6/00		Fabricação de embalagens de material plástico																		
	22.23-4			Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção																		
		22.23-4/00		Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção																		
	22.29-3			Fabricação de artefatos de material plástico não especificados anteriormente																		
		2229-3/01		Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico																		
		2229-3/02		Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais																		
		2229-3/03		Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios																		
		2229-3/99		Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente																		
23.C				FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS																		
23.1				Fabricação de vidro e de produtos do vidro																		
	23.11-7			Fabricação de vidro plano e de segurança																		
		2311-7/00		Fabricação de vidro plano e de segurança																		
	23.12-5			Fabricação de embalagens de vidro																		
		2312-5/00		Fabricação de embalagens de vidro																		
	23.19-2			Fabricação de artigos de vidro																		
		2319-2/00		Fabricação de artigos de vidro																		
23.2				Fabricação de cimento																		
	23.20-6			Fabricação de cimento																		
		2320-6/00		Fabricação de cimento																		
23.3				Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes																		
	23.30-3			Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes																		
		2330-3/01		Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda																		
		2330-3/02		Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção																		
		2330-3/03		Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção																		
		2330-3/04		Fabricação de casas pré-moldadas de concreto																		
		2330-3/05		Preparação de massa de concreto e argamassa para construção																		
		2330-3/99		Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes																		
23.4				Fabricação de produtos cerâmicos																		
	23.41-9			Fabricação de produtos cerâmicos refratários																		
		2341-9/00		Fabricação de produtos cerâmicos refratários																		
	23.42-7			Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários para uso estrutural na construção																		
		2342-7/01		Fabricação de azulejos e pisos																		
		2342-7/02		Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos																		
	23.49-4			Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente																		
		2349-4/01		Fabricação de material sanitário de cerâmica																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 11/21

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																			
	GRUPO	CLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSII 5	CSII 6	CSII 7	CSII 8	PAC 1	PAC 2
			2349-4/99	Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente (inclusive artesanal) [vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE] (ns UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI)		X	X																
	23.9			Aparelhamento de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos																			
		23.91-5		Aparelhamento e outros trabalhos em pedras																			
		2391-5/01		Britamento de pedras, exceto associado à extração																			
		2391-5/02		Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração																			
		2391-5/03		Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, arádia e outras pedras																			
		23.92-3		Fabricação de cal e gesso																			
		2392-3/00		Fabricação de cal e gesso																			
		23.99-1		Fabricação de produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente																			
			2399-1/01	Decoração, lapidação, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro e cristal																			
			2399-1/02	Fabricação de abrasivos (lixas, pedras de afiar, esmeril, ...)																			
			2399-1/99	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente (amianto, grafita, asfalto, breu, lâ de vidro, mica, turfa - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																			
	24-C			METALURGIA																			
	24.1			Produção de ferro-gusa e de ferroligas																			
		24.11-3		Produção de ferro-gusa																			
			2411-3/00	Produção de ferro-gusa																			
		24.12-1		Produção de ferroligas																			
			2412-1/00	Produção de ferroligas																			
	24.2			Siderurgia																			
		24.21-1		Produção de semi-acabados de aço																			
			2421-1/00	Produção de semi-acabados de aço																			
		24.22-9		Produção de laminados planos de aço																			
			2422-9/01	Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos ou não																			
			2422-9/02	Produção de laminados planos de aços especiais																			
		24.23-7		Produção de laminados longos de aço																			
			2423-7/01	Produção de tubos de aço sem costura																			
			2423-7/02	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos																			
		24.24-5		Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço																			
			2424-5/01	Produção de arames de aço																			
			2424-5/02	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames																			
	24.3			Produção de tubos de aço, exceto tubos sem costura																			
		24.31-8		Produção de canos e tubos com costura																			
			2431-8/00	Produção de tubos de aço com costura																			
		24.39-3		Produção de outros tubos de ferro e aço																			
			2439-3/00	Produção de outros tubos de ferro e aço																			
	24.4			Metalurgia dos metais não-ferrosos																			
		24.41-5		Metalurgia do alumínio e suas ligas																			
			2441-5/01	Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias																			
			2441-5/02	Produção de laminados de alumínio																			
		24.42-3		Metalurgia dos metais preciosos																			
			2442-3/00	Metalurgia dos metais preciosos																			
		24.43-1		Metalurgia do cobre																			
			2443-1/00	Metalurgia do cobre																			
		24.49-1		Metalurgia dos metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente																			
			2449-1/01	Produção de zinco em formas primárias																			
			2449-1/02	Produção de laminados de zinco																			
			2449-1/03	Fabricação de ânodos para galvanoplastia																			

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000067 verso 10

USO INDUSTRIAL fls. 12/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS																				
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CShR 1 NO	CShR 1	CShR 2 NO	CShR 2	CShR 3	CSl 1	CSl 2	CSl 3	CSlnd 1	CSlnd 2	CSlnd 3	Intg	PAC 1	PAC 2	PAC 3	
				2449-1/99	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente (vide outros metais citados nas Notas Explicativas da CNAE)																				
24.5				2451-2	Fundição																				
				2451-2/00	Fundição de ferro e aço																				
24.52-1				2452-1/00	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas																				
25-C					FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE METAL, EXCETO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS																				
25.1					Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesada																				
				2511-0	Fabricação de estruturas metálicas																				
				2511-0/00	Fabricação de estruturas metálicas																				
				2512-8	Fabricação de esquadrias de metal																				
				2512-8/00	Fabricação de esquadrias de metal																				
				2513-6	Fabricação de obras de caldeiraria pesada																				
				2513-6/00	Fabricação de obras de caldeiraria pesada																				
25.2					Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras																				
				2521-7	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central																				
				2521-7/00	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central																				
				2522-5	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos																				
				2522-5/00	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos																				
25.3					Forjaria, estamparia, metalurgia do pó e serviços de tratamento de metais																				
				2531-4	Produção de forjados de aço e de metais não-ferrosos e suas ligas																				
				2531-4/01	Produção de forjados de aço																				
				2531-4/02	Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas																				
				2532-2	Produção de artefatos estampados de metal; metalurgia do pó																				
				2532-2/01	Produção de artefatos estampados de metal																				
				2532-2/02	Metalurgia do pó																				
				2539-0	Serviços de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais																				
				2539-0/01	Serviços de usinagem, tornearia e solda																				
				2539-0/02	Serviços de tratamento e revestimento em metais																				
25.4					Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas																				
				2541-1	Fabricação de artigos de cutelaria																				
				2541-1/00	Fabricação de artigos de cutelaria																				
				2542-0	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias																				
				2542-0/00	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias																				
				2543-8	Fabricação de ferramentas																				
				2543-8/00	Fabricação de ferramentas																				
25.5					Fabricação de equipamento bélico pesado, armas e munições																				
				2550-1	Fabricação de equipamento bélico pesado, armas e munições																				
				2550-1/01	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate																				
				2550-1/02	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições																				
25.9					Fabricação de produtos de metal não especificados anteriormente																				
				2591-8	Fabricação de embalagens metálicas																				
				2591-8/00	Fabricação de embalagens metálicas																				
				2592-6	Fabricação de produtos de trefilados de metal																				
				2592-6/01	Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 13/21

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																		
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	GSUR 1 NO	CSUR 1	CSUR 2 NO	CSUR 2	CSUR 3	CSR 1	CSR 2	CSR 3	CsLind 1	CsLind 2	CsLind 3	Inst	PAC 1	PAC 2
				2592-6/02	Fabricação de produtos de treliçados de metal, exceto padronizados																		
			25.93-4		Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal																		
			2593-4/00		Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal																		
			25.99-3		Fabricação de produtos de metal não especificados anteriormente																		
				2599-3/01	Serviços de confecção de armações metálicas para a construção																		
				2599-3/02	Serviço de corte e dobra de metais																		
				2599-3/99	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente (troleus, cofres, hélices, ferragens - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
26-C					FABRICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, PRODUTOS ELETRÔNICOS E ÓPTICOS																		
	26.1				Fabricação de componentes eletrônicos																		
			26.10-8		Fabricação de componentes eletrônicos																		
				2610-8/00	Fabricação de componentes eletrônicos																		
	26.2				Fabricação de equipamentos de informática e periféricos																		
			26.21-3		Fabricação de equipamentos de informática																		
				2621-3/00	Fabricação de equipamentos de informática																		
	26.22-1				Fabricação de periféricos para equipamentos de informática																		
				2622-1/00	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática																		
	26.3				Fabricação de equipamentos de comunicação																		
			26.31-1		Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação																		
				2631-1/00	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios																		
			26.32-9		Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação																		
				2632-9/00	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios																		
	26.4				Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo																		
			26.40-0		Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo																		
				2640-0/00	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo																		
	26.5				Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle; cronômetros e relógios																		
			26.51-5		Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle																		
				2651-5/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle																		
			26.52-3		Fabricação de cronômetros e relógios																		
				2652-3/00	Fabricação de cronômetros e relógios																		
	26.6				Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletrolterapêuticos e equipamentos de irradiação																		
			26.60-4		Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletrolterapêuticos e equipamentos de irradiação																		
				2660-4/00	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletrolterapêuticos e equipamentos de irradiação																		
	26.7				Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos																		
			26.70-1		Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos																		
				2670-1/01	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios																		
				2670-1/02	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios																		
	26.8				Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SEL - FLC 00132/2017 folha 000068 verso d-10

USO INDUSTRIAL fls. 14/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 2	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSIR 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst
		26.80-9		Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas																	
		2680-9/00		Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas																	
27-C				FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E MATERIAIS ELÉTRICOS																	
	27.1			Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos																	
		27.10-4		Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos																	
			2710-4/01	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios																	
			2710-4/02	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios																	
			2710-4/03	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios																	
	27.2			Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos																	
		27.21-0		Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos. exceto para veículos automotores																	
			2721-0/00	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos. exceto para veículos automotores																	
	27.22-8			Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores																	
			2722-8/01	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores																	
			2722-8/02	Recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores																	
27.3				Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica																	
		27.31-7		Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica																	
			2731-7/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica																	
	27.32-5			Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo																	
			2732-5/00	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo																	
	27.33-3			Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados																	
			2733-3/00	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados																	
27.4				Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação																	
		27.40-6		Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação																	
			2740-6/01	Fabricação de lâmpadas																	
			2740-6/02	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação																	
27.5				Fabricação de eletrodomésticos																	
		27.51-1		Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico																	
			2751-1/00	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico, peças e acessórios																	
	27.59-7			Fabricação de aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente																	
			2759-7/01	Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios																	
			2759-7/99	Fabricação de outros aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente, peças e acessórios (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
27.9				Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente																	
		27.90-2		Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente																	
			2790-2/01	Fabricação de eletrodos, catodos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletrólitos e isoladores																	
			2790-2/02	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 15/21

SPL - PLC 00132/2017 folha 000069 *Tanaka*

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
					RE 1	RE 3	RO 1	NO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1 NO	CSIR 2 NO	CSIR 2 NO	CSIR 3	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	IRB	PAC 1
			2790-2/99	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente (placar eletrônico, pistola para solda - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
28-C				FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS																		
	28.1			Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão																		
		28.11-9		Fabricação de motores e turbinas, exceto para aviões e veículos rodoviários																		
			2811-9/00	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários																		
		28.12-7		Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas																		
			2812-7/00	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas																		
		28.13-5		Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes																		
			2813-5/00	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios																		
		28.14-3		Fabricação de compressores																		
			2814-3/01	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios																		
			2814-3/02	Fabricação de compressores para uso não-industrial, peças e acessórios																		
		28.15-1		Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais																		
			2815-1/01	Fabricação de rolamentos para fins industriais																		
			2815-1/02	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos																		
	28.2			Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral																		
		28.21-6		Fabricação de aparelhos e equipamentos para instalações térmicas																		
			2821-6/01	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios																		
			2821-6/02	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios																		
		28.22-4		Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas e pessoas																		
			2822-4/01	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios																		
			2822-4/02	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios																		
		28.23-2		Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial																		
			2823-2/00	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios																		
		28.24-1		Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado																		
			2824-1/01	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso Industrial																		
			2824-1/02	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial																		
		28.25-9		Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental																		
			2825-9/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios																		
		28.29-1		Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente																		
			2829-1/01	Fabricação de máquinas de escrever, calcular e outros equipamentos não-eletrônicos para escritório, peças e acessórios																		

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
					RE1	RE2	RE3	RO1	RO2	NO	CSIR1	CSIR2	CSIR3	CSIL1	CSIL2	CSIL3	CSInd1	CSInd2	CSInd3	Inst	PAC1	PAC3
			2829-1/99	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios (vide outros citados nas Notas Expositivas da CNAE)																		
28.3				Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária																		
			28.31-3	Fabricação de tratores agrícolas																		
			2831-3/00	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios																		
			28.32-1	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola																		
			2832-1/00	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios																		
			28.33-0	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação																		
			2833-0/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação																		
28.4				Fabricação de máquinas-ferramenta																		
			28.40-2	Fabricação de máquinas-ferramenta																		
			2840-2/00	Fabricação de máquinas-ferramenta, peças e acessórios																		
28.5				Fabricação de máquinas e equipamentos de uso na extração mineral e na construção																		
			28.51-8	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo																		
			2851-8/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo, peças e acessórios																		
			28.52-6	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo																		
			2852-6/00	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo																		
			28.53-4	Fabricação de tratores, exceto agrícolas																		
			2853-4/00	Fabricação de tratores, peças e acessórios, exceto agrícolas																		
			28.54-2	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores																		
			2854-2/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, peças e acessórios, exceto tratores																		
28.6				Fabricação de máquinas e equipamentos de uso industrial específico																		
			28.61-5	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta																		
			2861-5/00	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta																		
			28.62-3	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo																		
			2862-3/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios																		
			28.63-1	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil																		
			2863-1/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, peças e acessórios																		
			28.64-0	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados																		
			2864-0/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, peças e acessórios																		
			28.65-8	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos																		
			2865-8/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos, peças e acessórios																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fol. 17/21

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
	GRUPO	CLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSI 1	CSI 2	CSI 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1
			28.66-6	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico																	
			2866-6/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, peças e acessórios																	
			28.69-1	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente																	
			2869-1/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios (vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
29-C	FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROCERIAS																				
29.1	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários																				
	29.10-7	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários																			
		2910-7/01	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários																		
		2910-7/02	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários																		
		2910-7/03	Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários																		
29.2	Fabricação de caminhões e ônibus																				
	29.20-4	Fabricação de caminhões e ônibus																			
		2920-4/01	Fabricação de caminhões e ônibus																		
		2920-4/02	Fabricação de motores para caminhões e ônibus																		
29.3	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores																				
	29.30-1	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores																			
		2930-1/01	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões																		
		2930-1/02	Fabricação de carrocerias para ônibus																		
		2930-1/03	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus																		
29.4	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores																				
	29.41-7	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores																			
		2941-7/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores																		
	29.42-5	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores																			
		2942-5/00	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores																		
	29.43-3	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores																			
		2943-3/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores																		
	29.44-1	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores																			
		2944-1/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores																		
	29.45-0	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias																			
		2945-0/00	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias																		
	29.49-2	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores não especificados anteriormente																			
		2949-2/01	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores																		
		2949-2/99	Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente (vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
30-C	FABRICAÇÃO DE OUTROS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES																				
30.1	Construção de embarcações																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000070 verso 10

USO INDUSTRIAL fls. 18/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																							
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE1	RE2	RE3	RO1	RO2	CNSR 1 NO	CNSR 1	CNSR 2 NO	CNSR 2	CNSR 3	CNSR 4	CNSR 5	CNSR 6	CNSR 7	CNSR 8	CNSR 9	CNSR 10	CNSR 11	CNSR 12	CNSR 13	CNSR 14	CNSR 15	PAC 1	PAC 2
30.11-3				Construção de embarcações e estruturas flutuantes																								
		3011-3/01		Construção de embarcações de grande porte																								
		3011-3/02		Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte																								
30.12-1				Construção de embarcações para esporte e lazer																								
		3012-1/00		Construção de embarcações para esporte e lazer																								
30.3				Fabricação de veículos ferroviários																								
		3031-8		Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes																								
		3031-8/00		Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes																								
30.32-6				Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários																								
		3032-6/00		Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários																								
30.4				Fabricação de aeronaves																								
	30.41-5			Fabricação de aeronaves																								
		3041-5/00		Fabricação de aeronaves																								
30.42-3				Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves																								
		3042-3/00		Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves																								
30.5				Fabricação de veículos militares de combate																								
	30.50-4			Fabricação de veículos militares de combate																								
		3050-4/00		Fabricação de veículos militares de combate																								
30.9				Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente																								
30.91-1				Fabricação de motocicletas																								
		3091-1/01		Fabricação de motocicletas																								
		3091-1/02		Fabricação de peças e acessórios para motocicletas																								
30.92-0				Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados																								
		3092-0/00		Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios																								
30.99-7				Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente																								
		3099-7/00		Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente (carroças, carrinhos de mão, carrinhos de sorvete - vide outros equipamentos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																								
31-C				FABRICAÇÃO DE MÓVEIS																								
31.0				Fabricação de móveis																								
	31.01-2			Fabricação de móveis com predominância de madeira																								
		3101-2/00		Fabricação de móveis com predominância de madeira																								
31.02-1				Fabricação de móveis com predominância de metal																								
		3102-1/00		Fabricação de móveis com predominância de metal																								
31.03-9				Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal																								
		3103-9/00		Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal (víme, juncos, material plástico)																								
31.04-7				Fabricação de colchões																								
		3104-7/00		Fabricação de colchões																								
32-C				FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DIVERSOS																								
32.1				Fabricação de artigos de joalheria, bijuteria e semelhantes																								
	32.11-6			Lapidação de gemas e fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria																								
		3211-6/01		Lapidação de gemas (pedras preciosas e semipreciosas, pérolas trabalhadas)																								
		3211-6/02		Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria																								
		3211-6/03		Cunhagem de moedas e medalhas																								
32.12-4				Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes																								
		3212-4/00		Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes (na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído com microempreendedor individual - MEI)																								
32.2				Fabricação de instrumentos musicais																								
		32.20-5		Fabricação de instrumentos musicais																								

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INDUSTRIAL fls. 19/21

SPL - FLC 00132/2017 folha 000071 *Larla*

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst
			3220-5/00	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios (vide Nota 1)																	
32.3				Fabricação de artefatos para pesca e esporte																	
			32.30-2	Fabricação de artefatos para pesca e esporte																	
			3230-2/00	Fabricação de artefatos para pesca e esporte																	
32.4				Fabricação de brinquedos e jogos recreativos																	
			32.40-0	Fabricação de brinquedos e jogos recreativos																	
			3240-0/01	Fabricação de jogos eletrônicos																	
			3240-0/02	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios não associada à locação																	
			3240-0/03	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios associada à locação																	
			3240-0/99	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados anteriormente (de metal, madeira, papel, tecido, roupas de bonecas - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE) [na UOS assinalada é permitido apenas fabricante constituído como microempreendedor individual - MEI]																	
32.5				Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos																	
			32.50-7	Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos																	
			3250-7/01	Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório (estetoscópio, bisturi, ...)																	
			3250-7/02	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório (mesas de operação, de massagem, cadeira de dentista, ...)																	
			3250-7/03	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda (membros artificiais, calçados ortopédicos, ...)																	
			3250-7/04	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda																	
			3250-7/05	Fabricação de materiais para medicina e odontologia (cimento e gesso dentais, algodão, curativos, ...)																	
			3250-7/06	Serviços de prótese dentária (dentes, dentaduras, ...)																	
			3250-7/07	Fabricação de artigos ópticos (óculos, ...)																	
			3250-7/09	Serviço de laboratório óptico (lapidação de lentes, surlaçagem, ...)																	
32.9				Fabricação de produtos diversos																	
			32.91-4	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras																	
			3291-4/00	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras																	
			32.92-2	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança e proteção pessoal e profissional																	
			3292-2/01	Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo																	
			3292-2/02	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional (luvas, máscaras protetoras, ...)																	
			32.99-0	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente																	
			3299-0/01	Fabricação de guarda-chuvas e similares																	
			3299-0/02	Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório (carimbos, cargas para canetas, ...)																	
			3299-0/03	Fabricação de letras, letrreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos																	
			3299-0/04	Fabricação de painéis e letrreiros luminosos																	
			3299-0/05	Fabricação de avivamentos para costura (botões, colchete, fecho éclair, ...)																	
			3299-0/06	Fabricação de velas, inclusive decorativas [na UOS assinalada é permitido apenas fabricante de velas decorativas constituído como microempreendedor individual - MEI]																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 0032/2017 folha 000071 verso 8.10

USO INDUSTRIAL ls. 20/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INDUSTRIAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																				
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSU 1 MD	CSU 1	CSU 2 NO	CSU 2	CSU 3	CSI 1	CSI 2	CSI 3	ES 1	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1	PAC 2	PAC 3
				3299-0/99	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente (perucas, artigos para festas, garras térmicas, isqueiros, giz, caixões mortuários, adornos de natal, cachimbo, flores artificiais, seladoras - vide outros produtos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																				
38-E					COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS																				
	38.3				Recuperação de materiais																				
		38.31-9			Recuperação de materiais metálicos																				
			3831-9/01		Recuperação de sucatas de alumínio (inclui a seleção, Trituração, redução mecânica, corte, ...)																				
				3831-9/99	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio																				
		38.32-7			Recuperação de materiais plásticos																				
			3832-7/00		Recuperação de materiais plásticos																				
		38.39-4			Recuperação de materiais não especificados anteriormente																				
			3839-4/01		Usinas de compostagem																				
				3839-4/99	Recuperação de materiais não especificados anteriormente																				
					EXCEÇÕES:																				
					1- Fica permitida a atividade listada abaixo no Recanto das Ermas na UOS Indicada ao lado.																				
					1012-1/01 Abate de aves																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - PLC 00132/2017 folha 000072 *Tanaka*

USO INDUSTRIAL fls. 21/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS																																	
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	RO 3	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	PAI	PAC 1	PAC 2	PAC 3															
35-D	ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES																																					
35.1	Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica																																					
35.11-5	Geração de energia elétrica																																					
	3511-5/01	Geração de energia elétrica																																				
	3511-5/02	Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de energia elétrica (planejamento, supervisão, controle, administração dos serviços, ...)																																				
35.12-3	Transmissão de energia elétrica																																					
	3512-3/00	Transmissão de energia elétrica																																				
35.13-1	Comércio atacadista de energia elétrica																																					
	3513-1/00	Comércio atacadista de energia elétrica (corretores e agentes que intermediam a venda para os sistemas de distribuição, ...)																																				
35.14-0	Distribuição de energia elétrica																																					
	3514-0/00	Distribuição de energia elétrica																																				
35.2	Produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas																																					
35.20-4	Produção de gás; processamento de gás natural; distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas																																					
	3520-4/01	Produção de gás; processamento de gás natural																																				
	3520-4/02	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas (inclui a distribuição por caminhões e a atividade dos corretores e agentes que intermediam a venda para os sistemas de distribuição, ...)																																				
35.3	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado																																					
35.30-1	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado																																					
	3530-1/00	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado																																				
36-E	CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA																																					
36.0	Captação, tratamento e distribuição de água																																					
36.00-6	Captação, tratamento e distribuição de água																																					
	3600-6/01	Captação, tratamento e distribuição de água (inclui a armazenagem em reservatórios)																																				
	3600-6/02	Distribuição de água por caminhões																																				
37-E	ESGOTO E ATIVIDADES RELACIONADAS																																					
37.0	Esgoto e atividades relacionadas																																					
37.01-1	Gestão de redes de esgoto																																					
	3701-1/00	Gestão de redes de esgoto (gestão de redes de esgotos domésticos ou industriais e águas pluviais, ETEs)																																				
37.02-9	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes																																					
	3702-9/00	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes																																				
38-E	COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS																																					
38.1	Coleta de resíduos																																					
38.11-4	Coleta de resíduos não-perigosos																																					
	3811-4/00	Coleta de resíduos não-perigosos (inclui estações de transferência de resíduos)																																				
38.12-2	Coleta de resíduos perigosos																																					
	3812-2/00	Coleta de resíduos perigosos (inclui identificação, tratamento, embalagem e rotulagem dos produtos)																																				
38.2	Tratamento e disposição de resíduos																																					
38.21-1	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos																																					
	3821-1/00	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos (depósitos de lixo e aterros sanitários, unidades de combustão e incineração, ...)																																				
38.22-0	Tratamento e disposição de resíduos perigosos																																					
	3822-0/00	Tratamento e disposição de resíduos perigosos																																				
39-E	DESCONTAMINAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS DE GESTÃO DE RESÍDUOS																																					
39.0	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos																																					

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RE 1	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	ESTR 1	ESTR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst
		39.00-5		Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos																	
		3900-5/00		Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos																	
52-I				ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES																	
	52.2			Atividades auxiliares dos transportes terrestres																	
		52.22-2		Terminal rodoviários e ferroviários																	
			5222-2/00	Terminal rodoviários e ferroviários																	
	52.3			Atividades auxiliares dos transportes aquaviários																	
		52.31-1		Gestão de portos e terminais																	
			5231-1/01	Administração da infraestrutura portuária																	
59-J				ATIVIDADES CINEMATOGRÁFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA																	
	59.1			Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão																	
		59.11-1		Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão																	
			5911-1/01	Estúdios cinematográficos																	
			5911-1/02	Produção de filmes para publicidade																	
			5911-1/99	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																	
	59.12-0			Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão																	
			5912-0/01	Serviços de dublagem																	
			5912-0/02	Serviços de mixagem sonora em produção audiovisual																	
			5912-0/99	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																	
	59.13-8			Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão																	
			5913-8/00	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão																	
	59.14-6			Atividades de exibição cinematográfica																	
			5914-6/00	Atividades de exibição cinematográfica (salas de cinema, cineclubs, ao ar livre, drive-in) (Vide Nota 1)																	
59.2				Atividades de gravação de som e de edição de música																	
	59.20-1			Atividades de gravação de som e de edição de música																	
			5920-1/00	Atividades de gravação de som e de edição de música																	
60-I				ATIVIDADES DE RÁDIO, E DE TELEVISÃO																	
	60.1			Atividades de rádio																	
		60.10-1		Atividades de rádio																	
			6010-1/00	Atividades de rádio																	
	60.2			Atividades de televisão																	
		60.21-7		Atividades de televisão aberta																	
			6021-7/00	Atividades de televisão aberta																	
	60.22-5			Programadoras e atividades relacionadas à televisão por assinatura																	
			6022-5/01	Programadoras																	
			6022-5/02	Atividades relacionadas à televisão por assinatura, exceto programadoras																	
64-K				ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS																	
	64.1			Banco Central																	
		64.10-7		Banco Central																	
			6410-7/00	Banco Central																	
84-O				ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL																	
	84.1			Administração do estado e da política econômica e social																	
		84.11-6		Administração pública em geral																	
			8411-6/00	Administração pública em geral																	
	84.12-4			Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS														
	GRUPO	CLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Int.
			8412-4/00	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais														
			84.13-2	Regulação das atividades econômicas														
			8413-2/00	Regulação das atividades econômicas														
84.2				Serviços coletivos prestados pela administração pública														
			84.21-3	Relações exteriores														
			8421-3/00	Relações exteriores														
			84.22-1	Defesa														
			8422-1/00	Defesa (engenharia, transporte, comunicação, inteligência e abastecimento das forças armadas, logística militar, Ministério da Defesa e comandos militares)														
			84.23-0	Justiça														
			8423-0/00	Justiça (administração e o funcionamento do sistema judicial e dos tribunais civis, penais, trabalhistas, militares, etc., administração de penitenciárias e reformatórias, Ministério da Justiça e secretarias de justiça estaduais)														
			84.24-8	Segurança e ordem pública														
			8424-8/00	Segurança e ordem pública (administração e funcionamento da polícia federal e das polícias estaduais e municipais, civis e militares, assim como das polícias rodoviária, de trânsito, portuária e florestal, secretarias de segurança da administração estadual e municipal)														
			84.25-6	Defesa Civil														
			8425-6/00	Defesa Civil (direção e funcionamento do corpo de bombeiros, serviços de lanchas contra incêndios)														
84.3				Seguridade social obrigatória														
			84.30-2	Seguridade social obrigatória														
			8430-2/00	Seguridade social obrigatória														
85-P				EDUCAÇÃO														
85.1				Educação infantil e ensino fundamental														
			85.11-2	Educação infantil - creche														
			8511-2/00	Educação infantil - creche (até 3 anos)														
			85.12-1	Educação infantil - pré-escola														
			8512-1/00	Educação infantil - pré-escola (4 e 5 anos)														
			85.13-9	Ensino fundamental														
			8513-9/00	Ensino fundamental (inclusive supletivo, especial e ensino a distância)														
85.2				Ensino médio														
			85.20-1	Ensino médio														
			8520-1/00	Ensino médio (inclusive supletivo, especial e ensino a distância)														
85.3				Educação superior														
			85.31-7	Educação superior - graduação														
			8531-7/00	Educação superior - graduação (inclusive extensão e ensino a distância)														
			85.32-5	Educação superior - graduação e pós-graduação														
			8532-5/00	Educação superior - graduação e pós-graduação (inclusive ensino a distância)														
			85.33-3	Educação superior - pós-graduação e extensão														
			8533-3/00	Educação superior - pós-graduação e extensão (inclusive ensino a distância)														
85.4				Educação profissional de nível técnico e tecnológico														
			85.41-4	Educação profissional de nível técnico														
			8541-4/00	Educação profissional de nível técnico (inclusive ensino a distância)														
			85.42-2	Educação profissional de nível tecnológico														
			8542-2/00	Educação profissional de nível tecnológico (inclusive ensino a distância)														
85.5				Atividades de apoio à educação														
			85.50-3	Atividades de apoio à educação														
			8550-3/01	Administração de caixas escolares														
			8550-3/02	Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares (CIEE, teste vocacional,...)														
85.9				Outras atividades de ensino														

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
					Ref	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSR 1 NO	CSR 1	CSR 2 NO	CSR 2	CSR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIInd 1	CSIInd 2	CSIInd 3	Inst	PAC 1
85.91-1				Ensino de esportes																		
				8591-1/00 Ensino de esportes																		
85.92-9				Ensino de arte e cultura																		
				8592-9/01 Ensino de dança																		
				8592-9/02 Ensino de artes cênicas, exceto dança																		
				8592-9/03 Ensino de música (na UOS assinalada é permitido apenas Instrutor de música constituído como microempreendedor individual - MEI)																		
				8592-9/99 Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente (vide outras citadas nas Notas Explicativas da CNAE) (na UOS assinalada é permitido apenas Instrutor constituído como microempreendedor individual - MEI)																		
85.93-7				Ensino de idiomas																		
				8593-7/00 Ensino de idiomas (na UOS assinalada é permitido apenas Instrutor de Idiomas constituído como microempreendedor individual - MEI)																		
85.99-6				Atividades de ensino não especificadas anteriormente																		
				8599-6/01 Formação de condutores																		
				8599-6/02 Cursos de pilotagem																		
				8599-6/03 Treinamento em informática (na UOS assinalada é permitido apenas Instrutor de Informática constituído como microempreendedor individual - MEI)																		
				8599-6/04 Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial																		
				8599-6/05 Cursos preparatórios para concursos																		
				8599-6/99 Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE) (na UOS assinalada é permitido apenas professor particular constituído como microempreendedor individual - MEI)																		
86-Q				ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA																		
86.1				Atividades de atendimento hospitalar																		
				8610-1 Atividades de atendimento hospitalar																		
				8610-1/01 Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências																		
				8610-1/02 Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências																		
86.2				Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes																		
				8621-6 Serviços móveis de atendimento a urgências																		
				8621-6/01 UTI móvel																		
				8621-6/02 Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel (SAMU)																		
				8622-4 Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências																		
				8622-4/00 Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências																		
86.3				Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos																		
				8630-5 Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos																		
				8630-5/01 Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos																		
				8630-5/02 Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares																		
				8630-5/03 Atividade médica ambulatorial restrita a consultas																		
				8630-5/04 Atividade odontológica																		
				8630-5/06 Serviços de vacinação e imunização humana																		
				8630-5/07 Atividades de reprodução humana assistida																		
				8630-5/99 Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas na Notas Explicativas da CNAE)																		
86.4				Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																			
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIL 1	CSIL 2	CSIL 3	CSIL 4	CSILnd 1	CSILnd 2	CSILnd 3	Int	PAC 1	PAC 2	PAC 3
86.40-2				Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica																				
			8640-2/01	Laboratórios de anatomia patológica e citológica																				
			8640-2/02	Laboratórios clínicos																				
			8640-2/03	Serviços de diálise e nefrologia																				
			8640-2/04	Serviços de tomografia																				
			8640-2/05	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia																				
			8640-2/06	Serviços de ressonância magnética																				
			8640-2/07	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética																				
			8640-2/08	Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos																				
			8640-2/09	Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos																				
			8640-2/10	Serviços de quimioterapia																				
			8640-2/11	Serviços de radioterapia																				
			8640-2/12	Serviços de hemoterapia																				
			8640-2/13	Serviços de litotripsia																				
			8640-2/14	Serviços de bancos de células e tecidos humanos																				
			8640-2/99	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																				
86.5				Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos																				
			8650-0	Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos																				
			8650-0/01	Atividades de enfermagem																				
			8650-0/02	Atividades de profissionais da nutrição																				
			8650-0/03	Atividades de psicologia e psicanálise																				
			8650-0/04	Atividades de fisioterapia																				
			8650-0/05	Atividades de terapia ocupacional																				
			8650-0/06	Atividades de fonoaudiologia																				
			8650-0/07	Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral																				
			8650-0/99	Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																				
86.6				Atividades de apoio à gestão de saúde																				
			8660-7	Atividades de apoio à gestão de saúde																				
			8660-7/00	Atividades de apoio à gestão de saúde (centrais de regulação da saúde)																				
86.9				Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente																				
			8690-9	Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente																				
			8690-9/01	Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana (cromoterapia, shiatzu, do-in e similares)																				
			8690-9/02	Atividades de bancos de leite humano																				
			8690-9/03	Atividades de acupuntura																				
			8690-9/04	Atividades de podologia																				
			8690-9/99	Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente (parteiras, curandeiros - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																				
87-Q				ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA INTEGRADAS COM ASSISTÊNCIA SOCIAL, PRESTADAS EM RESIDÊNCIAS COLETIVAS E PARTICULARES																				
			87.1	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infra-estrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INSTITUCIONAL fls. 5/8

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																							
					U.1	U.2	RE.3	RO.1	RO.2	CSUR.1	CSUR.2	CSUR.3	CSII.1	CSII.2	CSII.3	CSII.4	CSII.5	CSII.6	CSII.7	CSII.8	CSII.9	CSII.10	CSII.11	CSII.12	CSII.13	CSII.14	Inst.	PAC.1
				87.11-5	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes prestadas em residências coletivas e particulares																							
			8711-5/01	Clinícias e residências geriátricas (para idosos sem condições de saúde ou não querem morar sozinhos)																								
			8711-5/02	Instituições de longa permanência para idosos (sem condições econômicas, asilos)																								
			8711-5/03	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes																								
			8711-5/04	Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS																								
			8711-5/05	Condomínios residenciais para idosos																								
		87.12	87.12-3	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio																								
			8712-3/00	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio																								
	87.2			Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química																								
			87.20	87.20-4	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química																							
				8720-4/01	Atividades de centros de assistência psicossocial																							
				8720-4/99	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente (vide outras citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																							
	87.3			Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares																								
			87.30	87.30-1	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares																							
				8730-1/01	Orfanatos																							
				8730-1/02	Albergues assistenciais																							
				8730-1/99	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente																							
	88-Q			SERVICIOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM ALOJAMENTO																								
	88.0			Serviços de assistência social sem alojamento																								
		88.00	6	Serviços de assistência social sem alojamento																								
			8800-6/00	Serviços de assistência social sem alojamento																								
	90-R			ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CRIATIVAS E DE ESPETÁCULOS																								
	90.0			Atividades artísticas, criativas e de espetáculos																								
			90.01	9	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares																							
				9001-9/01	Produção teatral (produção e promoção de apresentações - companhia de teatro) (nas UOS assinaladas são permitidos apenas humorista e contador de histórias constituídos como microempreendedor individual - MEI)																							
				9001-9/02	Produção musical (produção e promoção de grupos musicais)																							
				9001-9/03	Produção de espetáculos de dança (produção e promoção de grupos de dança)																							
				9001-9/04	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares (produção e promoção de espetáculos)																							
				9001-9/05	Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares (produção e promoção de espetáculos)																							
				9001-9/06	Atividades de sonorização e de iluminação (produção e promoção de atividades de apoio às atividades artísticas) (na UOS assinalada é permitido apenas disc jockey ou video jockey constituído como microempreendedor individual - escritório - MEI)																							
				9001-9/99	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificados anteriormente (produção e promoção de espetáculos de luz e som, de pirotecnia, atividades de diretores, produtores, apresentadores de televisão e rádio, cenografia, elaboração de roteiros, outros)																							
			90.02	7	Criação artística																							

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS																													
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		R-1	R-2	RE 3	RO 1	RO 2	CSH1 NO	CSH1 AO	CSH2 AO	CSH2 NO	CSH1 2	CSH1 3	CSH1 4	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	RES	PAC 1	PAC 2	PAC 3											
				9002-7/01	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores																													
				9002-7/02	Restauração de obras de arte																													
		90.03-5		Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas																														
			9003-5/00	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas																														
91-R	ATIVIDADES LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL																																	
	91.0	Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental																																
	91.01-5	Atividades de bibliotecas e arquivos																																
		9101-5/00	Atividades de bibliotecas e arquivos																															
	91.02-3	Atividades de museus e de exploração, restauração artística e conservação de lugares e prédios históricos e atrações similares																																
		9102-3/01	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares																															
		9102-3/02	Restauração e conservação de lugares e prédios históricos																															
	91.03-1	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental																																
		9103-1/00	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental																															
93-R	ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER																																	
	93.1	Atividades esportivas																																
	93.11-5	Gestão de instalações de esportes																																
		9311-5/00	Gestão de instalações de esportes (estádios, arenas, hipódromos, ginásios, quadras, ...)																															
	93.12-3	Clubes sociais, esportivos e similares																																
		9312-3/00	Clubes sociais, esportivos e similares																															
	93.13-1	Atividades de condicionamento físico																																
		9313-1/00	Atividades de condicionamento físico (academias, centros de saúde física, ...)																															
	93.19-1	Atividades esportivas não especificadas anteriormente																																
		9319-1/01	Produção e promoção de eventos esportivos (produção, regulação, organização de eventos, ...)																															
		9319-1/99	Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente (pesca esportiva e de lazer, atividades de árbitros, atletas - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																															
94-S	ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIAUTIVAS																																	
	94.1	Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais																																
	94.11-1	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais																																
		9411-1/00	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais																															
	94.12-0	Atividades de organizações associativas profissionais																																
		9412-0/01	Atividades de fiscalização profissional (atividades dos órgãos e/ou conselhos reguladores e fiscalizadores do cumprimento de normas profissionais)																															
		9412-0/99	Outras atividades associativas profissionais (ex.: associação de médicos, de advogados, etc.)																															
	94.2	Atividades de organizações sindicais																																
	94.20-1	Atividades de organizações sindicais																																
		9420-1/00	Atividades de organizações sindicais																															
	94.3	Atividades de associações de defesa de direitos sociais																																
	94.30-8	Atividades de associações de defesa de direitos sociais																																
		9430-8/00	Atividades de associações de defesa de direitos sociais (ONG, ...)																															
	94.9	Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente																																
	94.91-0	Atividades de organizações religiosas																																

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO INSTITUCIONAL fls. 7/8

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO INSTITUCIONAL**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSUR 1	CSUR 2 NO	CSUR 2	CSUR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CstInd 1	CstInd 2	CstInd 3	Inst
			9491-0/00	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas (igrejas, mosteiros, ...)																	
			94.92-B	Atividades de organizações políticas																	
			94.92-8/00	Atividades de organizações políticas																	
			94.93-6	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte																	
			94.93-6/00	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte																	
			94.99-5	Atividades associativas não especificadas anteriormente																	
			9499-5/00	Atividades associativas não especificadas anteriormente (feministas, de grupos étnicos, de consumidores, de pais de alunos, de clubes estudantis, fraternidades, de apoio a serviços municipais e educativos - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																	
99-U				ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS																	
	99.0			Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais																	
			99.00-8	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais																	
			9900-8/00	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais (chancelarias, consulados, BID, BIRD, ONU, FMI, OPEP, OCDE, ...)(vide Nota 1)																	

EXCEÇÕES:

1- Fica proibida a atividade listada abaixo em qualquer Região Administrativa na UOS indicada ao lado:

5914-6/00	Atividades de exibição cinematográfica (drive-in)																			

2- Fica permitida a atividade listada abaixo no Lago Sul nas UOS indicadas ao lado:

9900-8/00	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais (chancelarias, consulados, BID, BIRD, ONU, FMI, OPEP, OCDE, ...)																			
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																					
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 MO	CSIR 1 L	CSIR 2 MO	CSIR 2 L	ESTIR 1	ESTIR 2	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSII 5	CSII 6	CSII 7	CSII 8	CSII 9	PAC 1	PAC 2
01-A	AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS																									
01.6	Atividades de apoio à agricultura e à pecuária; atividades de pós-colheita																									
01.61-0	Atividades de apoio à agricultura																									
01.61-0/01	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas																									
01.61-0/02	Serviço de poda de árvores para lavouras																									
01.61-0/03	Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita																									
01.61-0/99	Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente (aluguel de máquinas, irrigação, agenciamento de mão de obra, ...)																									
01.62-8	Atividades de apoio à pecuária																									
01.62-8/01	Serviço de inseminação artificial em animais																									
01.62-8/02	Serviço de fozqueamento de ovinos																									
01.62-8/03	Serviço de manejo de animais																									
01.62-8/99	Atividades de apoio à pecuária não especificadas anteriormente (limpeza, classificação de produtos, agenciamento de mão de obra, ... sob contrato - vide outras atividades citadas nas Notas Explanatórias da CNAE)																									
01.63-6	Atividades de pós-colheita																									
01.63-6/00	Atividades de pós-colheita (atividades realizadas sob contrato para limpeza, desinfecção, beneficiamento, secagem, ...)																									
02-À	PRODUÇÃO FLORESTAL																									
02.3	Atividades de apoio à produção florestal																									
02.30-6	Atividades de apoio à produção florestal																									
0230-6/00	Atividades de apoio à produção florestal (consultoria técnica, ...)																									
29-C	FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMÓTORES, REBOQUES E CARROCERIAS																									
29.5	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores																									
29.50-6	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores																									
2950-6/00	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores																									
33-C	MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS																									
33.1	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos																									
33.11-2	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos																									
3311-2/00	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos																									
33.12-1	Manutenção e reparação de equipamentos eletrônicos e ópticos																									
3312-1/02	Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle																									
3312-1/03	Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação																									
3312-1/04	Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos (binóculos, telescópios, equipamentos profissionais de foto e cine, ...)																									
33.13-9	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos elétricos																									
3313-9/01	Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos																									
3313-9/02	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos																									
3313-9/99	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente (vide outros citados nas Notas Explanatórias da CNAE)																									
33.14-7	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos da indústria mecânica																									

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS fls. 1/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - USOS																
	GRUPO	CLASSE		RE 1	RE 3	RO 1	RO 2	CsHrTNO	CsHr 1	CsHr 2 NO	CsHr 2	CsHr 3	CsHr 1	CsHr 2	CsHr 3	CsInd 1	CsInd 2	CsInd 3	Lnd 1	PAC 1
3314-7/01			Manutenção e reparação de máquinas matrizes não-elettrônicas																	
3314-7/02			Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas																	
3314-7/03			Manutenção e reparação de válvulas industriais																	
3314-7/04			Manutenção e reparação de compressores																	
3314-7/05			Manutenção e reparação de equipamentos de transmissão para fins industriais																	
3314-7/06			Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas																	
3314-7/07			Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial																	
3314-7/08			Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas																	
3314-7/09			Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório																	
3314-7/10			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente (vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
3314-7/11			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária																	
3314-7/12			Manutenção e reparação de tratores agrícolas																	
3314-7/13			Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta																	
3314-7/14			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo																	
3314-7/15			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo																	
3314-7/16			Manutenção e reparação de tratores, exceto agrícolas																	
3314-7/17			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores																	
3314-7/18			Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta																	
3314-7/19			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo																	
3314-7/20			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, do vestuário, do couro e calçados																	
3314-7/21			Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos																	
3314-7/22			Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico																	
3314-7/99			Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente (vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
3315-5			Manutenção e reparação de veículos ferroviários																	
3315-5/00			Manutenção e reparação de veículos ferroviários																	
3316-3			Manutenção e reparação de aeronaves																	
			3316-3/01																	
			3316-3/02																	
3317-1			Manutenção e reparação de embarcações																	
			3317-1/01																	
			3317-1/02																	
3319-8			Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS																	
					R 21	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1	CSIR 1	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CInd 1	CInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1	PAC 2	PAC 3
				3319-8/00 Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente (cordas, lonas, instrumentos musicais históricos, mobiliário médico - vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
33.2				Instalação de máquinas e equipamentos																		
	33.21-0			Instalação de máquinas e equipamentos industriais																		
		3321-0/00		Instalação de máquinas e equipamentos industriais																		
	33.29-5			Instalação de equipamentos não especificados anteriormente																		
			3329-5/01	Serviços de montagem de móveis de qualquer material																		
			3329-5/99	Instalação de outros equipamentos não especificados anteriormente (vide outros equipamentos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																		
41-F				CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS																		
41.1				Incorporação de empreendimentos imobiliários																		
	41.10-7			Incorporação de empreendimentos imobiliários																		
		4110-7/00		Incorporação de empreendimentos imobiliários																		
41.2				Construção de edifícios																		
	41.20-4			Construção de edifícios																		
		4120-4/00		Construção de edifícios																		
42-P				OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA																		
42.1				Construção de rodovias, ferrovias, obras urbanas e obras-de-arte especiais																		
	42.11-1			Construção de rodovias e ferrovias																		
		4211-1/01		Construção de rodovias e ferrovias																		
		4211-1/02		Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos																		
42.12-0				Construção de obras-de-arte especiais																		
		4212-0/00		Construção de obras-de-arte especiais																		
42.13-8				Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas																		
		4213-8/00		Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas																		
42.2				Obras de infraestrutura para energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto e transporte por dutos																		
	42.21-9			Obras para geração e distribuição de energia elétrica e para telecomunicações																		
		4221-9/01		Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica																		
		4221-9/02		Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica																		
		4221-9/03		Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica																		
		4221-9/04		Construção de estações e redes de telecomunicações																		
		4221-9/05		Manutenção de estações e redes de telecomunicações																		
	42.22-7			Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas																		
		4222-7/01		Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação																		
		4222-7/02		Obras de irrigação																		
42.23-5				Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto																		
		4223-5/00		Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto																		
42.9				Construção de outras obras de infra-estrutura																		
	42.91-0			Obras portuárias, marítimas e fluviais																		
		4291-0/00		Obras portuárias, marítimas e fluviais																		
	42.92-8			Montagem de instalações industriais e de estruturas metálicas																		
		4292-8/01		Montagem de estruturas metálicas																		
		4292-8/02		Obras de montagem industrial																		
	42.99-5			Obras de engenharia civil não especificadas anteriormente																		
		4299-5/01		Construção de instalações esportivas e recreativas																		
		4299-5/99		Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente (vide outras obras citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																		
43-F				SERVICOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS lls. 3/21

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CR 1 MO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2 NC	CSIR 2 NC	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst
4399-1				4399-1/01 Administração de obras																	
				4399-1/02 Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias																	
				4399-1/03 Obras de alvenaria (na UOS assinalada é permitido apenas pedreiro constituído como microempreendedor individual - MEI)		X															
				4399-1/04 Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras																	
				4399-1/05 Perfuração e construção de poços de água																	
				4399-1/99 Serviços especializados para construção não especificados anteriormente (na UOS assinalada é permitido apenas leitador constituído como microempreendedor individual - MEI)		X															
45-G				COMÉRCIO, REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS																	
45.2				Manutenção e reparação de veículos automotores																	
45.20-0				Manutenção e reparação de veículos automotores																	
45.20				4520-0/01 Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores - oficinas (vide Nota 1)																	
				4520-0/02 Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores (vide Nota 1)																	
				4520-0/03 Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores - oficinas (vide Nota 1)																	
				4520-0/04 Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores - oficinas (vide Nota 1)																	
				4520-0/05 Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores (vide Nota 1)																	
				4520-0/06 Serviços de borracharia para veículos automotores (vide Nota 1)																	
				4520-0/07 Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores (vide Nota 1)																	
				4520-0/08 Serviços de capolaria (vide Nota 1)																	
45.4				Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios																	
45.43-9				Manutenção e reparação de motocicletas																	
45.43-9/00				Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas (vide Nota 1)																	
49-H				TRANSPORTE TERRESTRE																	
49.1				Transporte ferroviário e metroferroviário																	
49.11-6				Transporte ferroviário de carga																	
49.11-6/00				Transporte ferroviário de carga																	
49.12-4				Transporte metroferroviário de passageiros																	
49.12				4912-4/01 Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual																	
				4912-4/02 Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana																	
				4912-4/03 Transporte metroviário																	
49.2				Transporte rodoviário de passageiros																	
49.21-3				Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal e em região metropolitana																	
49.21				4921-3/01 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal																	
				4921-3/02 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana																	
49.22-1				Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual e internacional																	
49.22				4922-1/01 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual, exceto em região metropolitana																	
				4922-1/02 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual																	
				4922-1/03 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS fls. 5/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																		
	GRUPO	CLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSUR 1	CSUR 2 NO	CSUR 2	CSUR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1	PAC 2
49.23-0			Transporte rodoviário de táxi																			
		4923-0/02	Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista (vide Nota 1)																			
49.24-8			Transporte escolar																			
		4924-8/00	Transporte escolar																			
49.29-9			Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, e outros transportes rodoviários não especificados anteriormente																			
		4929-9/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal (vide Nota 1)																			
		4929-9/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional (vide Nota 1)																			
		4929-9/03	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal (vide Nota 1)																			
		4929-9/04	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional (vide Nota 1)																			
		4929-9/99	Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente (vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE) (vide Nota 1)																			
49.3			Transporte rodoviário de carga																			
		49.30-2	Transporte rodoviário de carga																			
		4930-2/01	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal (vide Nota 1)																			
		4930-2/02	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (vide Nota 1)																			
		4930-2/03	Transporte rodoviário de produtos perigosos (vide Nota 1)																			
		4930-2/04	Transporte rodoviário de mudanças (vide Nota 1)																			
49.4			Transporte dutoviário																			
		4940-0	Transporte dutoviário																			
		4940-0/00	Transporte dutoviário (vide Nota 1)																			
49.5			Trens turísticos, teleféricos e similares																			
		4950-7	Trens turísticos, teleféricos e similares																			
		4950-7/00	Trens turísticos, teleféricos e similares (vide Nota 1)																			
50-H			TRANSPORTE AQUAVIÁRIO																			
50.2			Transporte por navegação interior																			
		50.21-1	Transporte por navegação interior de carga																			
		5021-1/01	Transporte por navegação interior de carga, municipal, exceto travessia																			
		50.22-0	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares																			
		5022-0/01	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares, municipal, exceto travessia																			
50.3			Navegação de apoio																			
		50.30-1	Navegação de apoio																			
		5030-1/02	Navegação de apoio portuário (navegação realizada nos portos e terminais aquaviários, para atendimento a embarcações e instalações portuárias)																			
		5030-1/03	Serviço de rebocadores e empurreadores (serviços de reboques aquaviários e de socorro e salvamento)																			
50.9			Outros transportes aquaviários																			
		50.91-2	Transporte por navegação de travessia																			
		5091-2/01	Transporte por navegação de travessia, municipal																			
		50.99-8	Transportes aquaviários não especificados anteriormente																			
		5099-8/01	Transporte aquaviário para passeios turísticos																			
		5099-8/99	Outros transportes aquaviários não especificados anteriormente (vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)																			
51-H			TRANSPORTE AÉREO																			
51.1			Transporte aéreo de passageiros																			
		51.12-9	Transporte aéreo de passageiros não-regular																			

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1 L	CSIR 2 NO	CSIR 2 L	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CStInd 1	CStInd 2	CStInd 3	Inst	PAC 1
				5112-9/01 Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação (exceto aeroclubes)																	
				5112-9/99 Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não-regulares (exceto táxi aéreo) [vide outros serviços citados nas Notas Explicativas da CNAE]																	
	51.2			Transporte aéreo de carga																	
	51.20-0			Transporte aéreo de carga																	
				5120-0/00 Transporte aéreo de carga																	
52-H				ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES																	
52.1				52.11-7 Armazenamento, carga e descarga																	
	52.11-7			Armazenamento																	
				5211-7/01 Armazéns gerais - emissão de warrant																	
				5211-7/02 Guarda-móveis (inclusive guarda de documentos e arquivos)																	
				5211-7/99 Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis																	
	52.12-5			Carga e descarga																	
				5212-5/00 Carga e descarga (locação de veículos para movimentação da carga)																	
52.2				Atividades auxiliares dos transportes terrestres																	
	52.21-4			Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados																	
				5221-4/00 Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados																	
	52.23-1			Estacionamento de veículos																	
				5223-1/00 Estacionamento de veículos (edifícios garagem e parques de estacionamento)																	
	52.29-0			Atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente																	
				5229-0/01 Serviços de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamada (cooperativas de taxi, centrais de chamada e reserva de taxi)																	
				5229-0/02 Serviços de reboque de veículos (guincho)																	
				5229-0/99 Outras atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente (gestão e operação de tráfego, guarda-volumes em terminais rodoviários, traslado de passageiros entre terminais, liquefação de gás para fins de transporte em veículos dutos móveis, escolta no transporte rodoviário de cargas especiais, motoristas autônomos constituídos como empresas - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																	
52.3				Atividades auxiliares dos transportes aquaviários																	
	52.31-1			Gestão de portos e terminais																	
				5231-1/03 Gestão de terminais aquaviários																	
52.4				Atividades auxiliares dos transportes aéreos																	
	52.40-1			Atividades auxiliares dos transportes aéreos																	
				5240-1/99 Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrisagem (pilotos constituídos como empresas, controle de voo, guarda-volumes, traslado de passageiros - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																	
52.5				Atividades relacionadas à organização do transporte de carga																	
	52.50-8			Atividades relacionadas à organização do transporte de carga																	
				5250-8/01 Comissaria de despachos (despachantes)																	
				5250-8/02 Atividades de despachantes aduaneiros (despachantes)																	
				5250-8/03 Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo (contratação de fretes, agenciamento de cargas, ...)																	
				5250-8/04 Organização logística do transporte de carga (coordenação e desenvolvimento de projetos logísticos)																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS fls. 7/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																			
	GRUPO	CLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CsIR 1 NO	CsIR 1	CsIR 2 NO	CsIR 2	CsIR 3	CsII 1	CsII 2	CsII 3	CsII 4	CsII 5	CsII 6	CsII 7	CsII 8	CsII 9	PAC 1
			5250-8/05	Operador de transporte multimodal - OTM (organização do transporte de carga por mais de uma modalidade)																			
53-H																							
53.1			53.10-5	Atividades de Correio																			
			5310-5/01	Atividades do Correio Nacional																			
			5310-5/02	Atividades de franqueadas e permissionárias do Correio Nacional																			
53.2			53.20-2	Atividades de malote e de entrega																			
			5320-2/01	Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional (nas UOS assinaladas é permitido apenas entregador de malotes constituído como microempreendedor individual - MEI)																			
			5320-2/02	Serviços de entrega rápida (delivery) (nas UOS assinaladas são permitidos apenas motoboy e bikeboy - ciclista mensageiro - constituído como microempreendedores individuais - MEI)																			
55-H				ALOJAMENTO																			
55.1			55.10-8	Hotéis e similares																			
			5510-8/01	Hotéis																			
			5510-8/02	Apart-hotéis																			
			5510-8/03	Motéis																			
55.9				Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente																			
			55.90-6	Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente																			
			5590-6/01	Albergues, exceto assistenciais																			
			5590-6/02	Campings																			
			5590-6/03	Pensões (alojamento com ou sem alimentação)																			
			5590-6/99	Outros alojamentos não especificados anteriormente (alojamentos coletivos para estudantes, pensionatos - vide outras citados nas Notas Explicativas da CNAE)																			
56-I				ALIMENTAÇÃO																			
56.1			56.11-2	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas																			
			5611-2/01	Restaurantes e similares																			
			5611-2/02	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas																			
			5611-2/03	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares																			
			56.12-1	Serviços ambulantes de alimentação																			
			5612-1/00	Serviços ambulantes de alimentação - preparação dos alimentos																			
56.2				Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada																			
			56.20-1	Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada																			
			5620-1/01	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas - preparação dos alimentos																			
			5620-1/02	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê (preparação dos alimentos) (na UOS assinalada é permitido apenas churrasqueira em domicílio - constituído como microempreendedor individual - MEI)																			
			5620-1/03	Centinás - serviços de alimentação privativos																			
			5620-1/04	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar (preparação dos alimentos) (Na UOS assinalada é permitido apenas empreendedor constituído como microempreendedor individual - MEI)																			
58-J				EDIÇÃO E EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO																			
	58.1			Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição																			

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																				
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSII 1	CSII 2 NO	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	CSInd 4	Ind 1	Ind 2	PAC 1
				58.11-5 Edição de livros																					
			5811-5/00	Edição de livros (inclusive para divulgação eletrônica e internet, inclui aquisição e gestão de direitos autorais)																					
			58.12-3	Edição de jornais																					
			5812-3/01	Edição de jornais diários (jornais eletrônicos, impressos, na internet e publicitários diários)																					
			5812-3/02	Edição de jornais não diários (jornais com periodicidade não diária, inclusive publicitários, na forma impressa, eletrônica e na internet)																					
			58.13-1	Edição de revistas																					
			5813-1/00	Edição de revistas (inclusive para divulgação eletrônica e internet)																					
			58.19-1	Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos																					
			5819-1/00	Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos (inclusive para divulgação eletrônica e internet)																					
	58.2			Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações																					
	58.21-2			Edição integrada à impressão de livros																					
			5821-2/00	Edição integrada à impressão de livros																					
	58.22-1			Edição integrada à impressão de jornais																					
			5822-1/01	Edição integrada à impressão de jornais diários																					
			5822-1/02	Edição integrada à impressão de jornais não diários																					
	58.23-9			Edição integrada à impressão de revistas																					
			5823-9/00	Edição integrada à impressão de revistas																					
	58.29-8			Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros produtos gráficos																					
			5829-8/00	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros produtos gráficos																					
61-J				TELECOMUNICAÇÕES																					
61.1				Telecomunicações por fio																					
	61.10-8			Telecomunicações por fio																					
			6110-B/01	Serviços de telefonia fixa comutada - STFC																					
			6110-B/02	Serviços de redes de transporte de telecomunicações - SRTT																					
			6110-B/03	Serviços de comunicação multimídia - SCM																					
			6110-B/99	Serviços de telecomunicações por fio não especificados anteriormente (vide outros serviços citados nas Notas Explicativas da CNAE)																					
61.2				Telecomunicações sem fio																					
	61.20-5			Telecomunicações sem fio																					
			6120-5/01	Telefonia móvel celular																					
			6120-5/02	Serviço móvel especializado - SME																					
			6120-5/99	Serviços de telecomunicações sem fio não especificados anteriormente (vide outros serviços citados nas Notas Explicativas da CNAE)																					
61.3				Telecomunicações por satélite																					
	6130-2			Telecomunicações por satélite																					
			6130-2/00	Telecomunicações por satélite																					
61.4				Operadoras de televisão por assinatura																					
	6141-8			Operadoras de televisão por assinatura por cabo																					
			6141-8/00	Operadoras de televisão por assinatura por cabo																					
	6142-6			Operadoras de televisão por assinatura por microondas																					
			6142-6/00	Operadoras de televisão por assinatura por microondas																					
	6143-4			Operadoras de televisão por assinatura por satélite																					
			6143-4/00	Operadoras de televisão por assinatura por satélite																					
61.9				Operadoras de televisão por assinatura																					
	6190-6			Outras atividades de telecomunicações																					
			6190-6/01	Provedores de acesso às redes de comunicações																					
			6190-6/02	Provedores de voz sobre protocolo internet - VOIP																					
			6190-6/99	Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																					
62-J				ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO																					

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS fls. 9/21

**ANEXO 1 - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
	GRUPO	CLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSUR 1	CSUR 2 NO	CSUR 2	CSUR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	Inst	PAC 1
62.0	Atividades dos Serviços de Tecnologia da Informação																				
62.01-5			Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda																		
			6201-5/01	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda																	
			6201-5/02	Web design																	
62.02-3			Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis																		
			6202-3/00	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis																	
62.03-1			Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis																		
			6203-1/00	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis																	
62.04-0			Consultoria em tecnologia da informação																		
			6204-0/00	Consultoria em tecnologia da informação																	
62.09-1			Supor te técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação																		
			6209-1/00	Supor te técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação																	
63-J	ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO																				
63.1			Tratamento de dados, hospedagem na internet e outras atividades relacionadas																		
63.11-9			Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet																		
			6311-9/00	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet																	
63.19-4			Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet																		
			6319-4/00	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet																	
63.9			Outras atividades de prestação de serviços de informação																		
63.91-7			Agências de notícias																		
			6391-7/00	Agências de notícias																	
63.99-2			Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente																		
			6399-2/00	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente (informação telefônica, levantamento de informações, clipping - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																	
64-K	ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS																				
64.2			Intermediação monetária - depósitos à vista																		
64.21-2			Bancos comerciais																		
			6421-2/00	Bancos comerciais																	
64.22-1			Bancos múltiplos, com carteira comercial																		
			6422-1/00	Bancos múltiplos, com carteira comercial																	
64.23-9			Caixas econômicas																		
			6423-9/00	Caixas econômicas																	
64.24-7			Crédito cooperativo																		
			6424-7/01	Bancos cooperativos																	
			6424-7/02	Cooperativas centrais de crédito																	
			6424-7/03	Cooperativas de crédito mútuo																	
			6424-7/04	Cooperativas de crédito rural																	
64.3			Intermediação não-monetária - outros instrumentos de captação																		
64.31-0			Bancos múltiplos, sem carteira comercial																		
			6431-0/00	Bancos múltiplos, sem carteira comercial																	
64.32-8			Bancos de investimento																		
			6432-8/00	Bancos de investimento																	
64.33-6			Bancos de desenvolvimento																		
			6433-6/00	Bancos de desenvolvimento																	
64.34-4			Agências de fomento																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000081 verso 10

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSII 5	CSII 6	CSII 7	PAC 1	PAC 2
				6434-4/00 Agências de fomento																		
	64.35-2			Crédito imobiliário																		
		6435-2/01		Sociedades de crédito imobiliário																		
		6435-2/02		Associações de poupança e empréstimo - atendimento ao público																		
		6435-2/03		Companhias hipotecárias																		
	64.36-1			Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras																		
		6436-1/00		Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras																		
	64.37-9			Sociedades de crédito ao microempreendedor																		
		6437-9/00		Sociedades de crédito ao microempreendedor																		
	64.38-7			Bancos de câmbio e outras instituições de intermediação não-monetária																		
		6438-7/01		Bancos de câmbio																		
		6438-7/02		Outras instituições de intermediação não-monetária (vide outras instituições citadas nas Notas Explanatórias da CNAE)																		
64.4				Atendimento mercantil																		
	64.40-9			Atendimento mercantil																		
		6440-9/00		Atendimento mercantil																		
64.5				Sociedades de capitalização																		
	64.50-6			Sociedades de capitalização																		
		6450-6/00		Sociedades de capitalização																		
64.6				Atividades de sociedades de participação																		
	64.61-1			Holdings de instituições financeiras																		
		6461-1/00		Holdings de instituições financeiras																		
	64.62-0			Holdings de instituições não-financeiras																		
		6462-0/00		Holdings de instituições não-financeiras																		
	64.63-8			Outras sociedades de participação, exceto holdings																		
		6463-8/00		Outras sociedades de participação, exceto holdings																		
64.7				Fundos de investimento																		
	64.70-1			Fundos de investimento																		
		6470-1/01		Fundos de investimento, exceto previdenciários e imobiliários																		
		6470-1/02		Fundos de investimento previdenciários																		
		6470-1/03		Fundos de investimento imobiliários																		
64.9				Atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente																		
	64.91-3			Sociedades de fomento mercantil - factoring																		
		6491-3/00		Sociedades de fomento mercantil - factoring																		
	64.92-1			Securitização de créditos																		
		6492-1/00		Securitização de créditos																		
	64.93-0			Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos																		
		6493-0/00		Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos																		
	64.99-9			Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente																		
		6499-9/01		Clubes de investimento																		
		6499-9/02		Sociedades de investimento																		
		6499-9/03		Fundo garantidor de crédito																		
		6499-9/04		Caixas de financiamento de corporações																		
		6499-9/05		Concessão de crédito pelas OSCIP																		
		6499-9/99		Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explanatórias da CNAE)																		
65-K				SEGUROS, RESSEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE																		
	65.1			Seguros de vida e não-vida																		
		65.11-1		Seguros de vida																		
			6511-1/01	Sociedade seguradora de seguros vida																		
			6511-1/02	Planos de auxílio-funeral																		
		65.12-0		Seguros não-vida																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																	
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CsInd 1	CsInd 2	CsInd 3	PAC 1	PAC 2
				6512-0/00 Sociedade seguradora de seguros não-vida																		
65.2				Seguros-saúde																		
	65.20-1			Seguros-saúde																		
		6520-1/00		Sociedade seguradora de seguros saúde																		
65.3				Resseguros																		
		6530-8		Resseguros																		
			6530-8/00	Resseguros																		
65.4				Previdência complementar																		
		65.41-3		Previdência complementar fechada																		
			6541-3/00	Previdência complementar fechada																		
		65.42-1		Previdência complementar aberta																		
			6542-1/00	Previdência complementar aberta																		
65.5				Planos de saúde																		
		6550-2		Planos de saúde																		
			6550-2/00	Planos de saúde																		
66-K				ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE																		
66.1				Atividades auxiliares dos serviços financeiros																		
	66.11-8			Administração de bolsas e mercados de balcão organizados																		
		6611-8/01		Bolsa de valores																		
		6611-8/02		Bolsa de mercadorias																		
		6611-8/03		Bolsa de mercadorias e futuros																		
		6611-8/04		Administração de mercados de balcão organizados																		
	66.12-6			Atividades de intermediários em transações de títulos, valores mobiliários e mercadorias																		
		6612-6/01		Corretores de títulos e valores mobiliários																		
		6612-6/02		Distribuidoras de títulos e valores mobiliários																		
		6612-6/03		Corretores de câmbio																		
		6612-6/04		Corretores de contratos de mercadorias																		
		6612-6/05		Agentes de investimentos em aplicações financeiras																		
	66.13-4			Administração de cartões de crédito																		
		6613-4/00		Administração de cartões de crédito																		
	66.19-3			Allvidades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente																		
		6619-3/01		Serviços de liquidação e custódia (SELIC, CETIP, CBLC, ...)																		
		6619-3/02		Correspondentes de instituições financeiras																		
		6619-3/03		Representações de bancos estrangeiros																		
		6619-3/04		Caixas eletrônicos																		
		6619-3/05		Operadoras de cartões de débito																		
		6619-3/99		Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																		
66.2				Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde																		
	66.21-5			Avaliação de riscos e perdas																		
		6621-5/01		Peritos e avaliadores de seguros																		
		6621-5/02		Auditoria e consultoria atuarial																		
	66.22-3			Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde																		
		6622-3/00		Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde																		
	66.29-1			Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente																		
		6629-1/00		Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																		
66.3				Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão																		
		66.30-4		Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão																		

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS														
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3
			6630-4/00	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão															
68-L				ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS															
68.1				Atividades imobiliárias de imóveis próprios															
	68.10-2			Atividades imobiliárias de imóveis próprios															
		6810-2/01		Compra e venda de imóveis próprios (não inclui corretagem)															
		6810-2/02		Aluguel de imóveis próprios (não inclui corretagem)															
		6810-2/03		Loteamento de imóveis próprios (não inclui corretagem)															
68.2				Atividades imobiliárias por contrato ou comissão															
	68.21-8			Intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis															
		6821-8/01		Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis															
		6821-8/02		Corretagem no aluguel de imóveis															
	68.22-6			Gestão e administração da propriedade imobiliária															
		6822-6/00		Gestão e administração da propriedade imobiliária															
69-M				ATIVIDADES JURÍDICAS, DE CONTABILIDADE E DE AUDITORIA															
69.1				Atividades jurídicas															
	69.11-7			Atividades jurídicas, exceto cartórios															
		6911-7/01		Serviços advocatícios															
		6911-7/02		Atividades auxiliares da justiça															
		6911-7/03		Agente de propriedade industrial															
	69.12-5			Cartórios															
		6912-5/00		Cartórios															
69.2				Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária															
	69.20-6			Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária															
		6920-6/01		Atividades de contabilidade															
		6920-6/02		Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária															
70-M				ATIVIDADES DE SEDES DE EMPRESAS E DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL															
70.2				Atividades de empresas e unidades administrativas locais															
	70.20-4			Atividades de consultoria em gestão empresarial															
		7020-4/00		Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica															
71-M				SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA; TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS															
71.1				Serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas															
	71.11-1			Serviços de arquitetura															
		7111-1/00		Serviços de arquitetura															
	71.12-0			Serviços de engenharia															
		7112-0/00		Serviços de engenharia															
	71.19-7			Atividades técnicas relacionadas à arquitetura e engenharia															
		7119-7/01		Serviços de cartografia, topografia e geodésia															
		7119-7/02		Atividades de estudos geológicos															
		7119-7/03		Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia															
		7119-7/04		Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho															
		7119-7/99		Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)															
71.2				Testes e análises técnicas															
	71.20-1			Testes e análises técnicas															
		7120-1/00		Testes e análises técnicas (de arquitetura e engenharia)															
72-M				PESQUISA E DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO															
72.1				Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais															
	72.10-0			Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais															

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																				
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	CSInd 1	CSInd 2	CSInd 3	CSInd 4	PAC 1
				7210-0/00	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais																				
72.2					Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas																				
	72.20-7				Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas																				
		7220-7/00			Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas																				
73-M					PUBLICIDADE E PESQUISA DE MERCADO																				
73.1					Publicidade																				
	73.11-4				Agências de publicidade																				
		7311-4/00			Agências de publicidade																				
	73.12-2				Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação																				
		7312-2/00			Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação																				
	73.19-0				Atividades de publicidade não especificadas anteriormente																				
		7319-0/01			Criação de estandes para feiras e exposições																				
		7319-0/02			Promoção de vendas																				
		7319-0/03			Marketing direto																				
		7319-0/04			Consultoria em publicidade																				
		7319-0/99			Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE) (nas UOS assinaladas é permitido apenas bike propagandista constituído como microempreendedor individual - MEI)																				
73.2					Pesquisas de mercado e de opinião pública																				
	73.20-3				Pesquisas de mercado e de opinião pública																				
		7320-3/00			Pesquisas de mercado e de opinião pública																				
74-M					OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS																				
74.1					Design e decoração de interiores																				
	74.10-2				Design e decoração de interiores																				
		7410-2/02			Design de interiores																				
		7410-2/03			Design de produto																				
		7410-2/99			Atividades de design não especificadas anteriormente (serviços de design gráfico e de diagramação - vide outras atividades citadas nas notas Explicativas da CNAE)																				
74.2					Atividades fotográficas e similares																				
	74.20-0				Atividades fotográficas e similares																				
		7420-0/01			Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina																				
		7420-0/02			Atividades de produção de fotografias aéreas e submarinas																				
		7420-0/03			Laboratórios fotográficos (na UOS assinalada é permitido apenas revelador fotográfico constituído como microempreendedor individual - MEI)																				
		7420-0/04			Filmagem de festas e eventos																				
		7420-0/05			Serviços de microfilmagem																				
74.9					Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente																				
	74.90-1				Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente																				
		7490-1/01			Serviços de tradução, interpretação e similares																				
		7490-1/02			Escafandria e mergulho																				
		7490-1/03			Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias																				
		7490-1/04			Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários																				
		7490-1/05			Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas (agências de modelos, empresários de artistas, ...)																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE		DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - USOS																				
	GRUPO	CLASSE		RE1	RE2	RE3	RO1	RO2	CsIR1	CsIR1 NO	CsIR1 NO	CsIR2 NO	CsIR2 NO	CsIR3	CsIR3	CsIR1	CsIR2	CsIR3	CsIR3	CsInd1	CsInd2	CsInd3	Inst	PAC1
			7490-1/99	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente (serviços meteorológicos, avaliação de jóias, antiguidades, consultoria em segurança, meio ambiente - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																				
75-M				ATIVIDADES VETERINÁRIAS																				
	75.0			Atividades veterinárias																				
		75.00-1		Atividades veterinárias																				
			7500-1/00	Atividades veterinárias (consultórios, clínicas, laboratórios, hospitalares)																				
77-N				ALUGUEIS NÃO-MOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS INTANGÍVEIS NÃO-FINANCEIROS																				
	77.1			Locação de meios de transporte sem condutor																				
		77.11-0		Locação de automóveis sem condutor																				
			7711-0/00	Locação de automóveis sem condutor																				
		77.19-5		Locação de meios de transporte, exceto automóveis, sem condutor																				
			7719-5/01	Locação de embarcações sem tripulação, exceto para fins recreativos																				
			7719-5/02	Locação de aeronaves sem tripulação																				
			7719-5/99	Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor (ônibus, motocicletas, trailers, caminhões, reboques, semi-reboques e similares - vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)																				
	77.2			Aluguel de objetos pessoais e domésticos																				
		77.21-7		Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos																				
			7721-7/00	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos (barcos, bicicletas, cadeiras e guarda-sóis, mesas de sinuca e bilhar, brinquedos não eletrônicos, ...)																				
		77.22-5		Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares																				
			7722-5/00	Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares																				
	77.23-3			Aluguel de objetos de vestuário, jóias e acessórios																				
			7723-3/00	Aluguel de objetos do vestuário, jóias e acessórios																				
		77.29-2		Aluguel de objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente																				
			7729-2/01	Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos																				
			7729-2/02	Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais																				
			7729-2/03	Aluguel de material médico (cadeira de rodas, camas hospitalares, muletas, inaladores, ...)																				
			7729-2/99	Aluguel de outros objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente (plantas e flores, livros, jornais e revistas - vide outros objetos citados nas Notas Explicativas da CNAE)																				
	77.3			Aluguel de máquinas e equipamentos sem operador																				
		77.31-4		Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador																				
			7731-4/00	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador																				
		77.32-2		Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador																				
			7732-2/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes																				
			7732-2/02	Aluguel de andaimes																				
	77.33-1			Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório																				
			7733-1/00	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório																				
		77.39-0		Aluguel de máquinas e equipamentos não especificados anteriormente																				
			7739-0/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador																				
			7739-0/02	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador																				
			7739-0/03	Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - PLC 00132/2017 folha 000084 *Zanella*

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS lls 15/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RET	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSUR 1	CSUR 2 NO	CSUR 2	CSUR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSII Ind 2	CSII Ind 3	Inst
			7739-0/99	Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador (vide Notas Explicativas da CNAE)																	
77.4				Gestão de ativos intangíveis não-financeiros																	
			77.40-3	Gestão de ativos intangíveis não-financeiros																	
			7740-3/00	Gestão de ativos intangíveis não-financeiros (patentes, direitos autorais, ...)																	
78-N				SELEÇÃO, AGENCIAMENTO E LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA																	
78.1				Seleção e agenciamento de mão-de-obra																	
			78.10-8	Seleção e agenciamento de mão-de-obra																	
			7810-8/00	Seleção e agenciamento de mão-de-obra																	
78.2				Locação de mão-de-obra temporária																	
			78.20-5	Locação de mão-de-obra temporária																	
			7820-5/00	Locação de mão-de-obra temporária																	
78.3				Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros																	
			78.30-2	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros																	
			7830-2/00	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros																	
794-N				AGÊNCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS E SERVIÇOS DE RESERVAS																	
79.1				Agências de viagens e operadores turísticos																	
			79.11-2	Agências de viagens																	
			7911-2/00	Agências de viagens																	
			79.12-1	Operadores turísticos																	
			7912-1/00	Operadores turísticos																	
79.9				Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificadas anteriormente																	
			79.90-2	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificadas anteriormente																	
			7990-2/00	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente (guia turístico) (vide outros serviços citados nas Notas Explicativas da CNAE)																	
80-N				ATIVIDADES DE VIGILÂNCIA, SEGURANÇA E INVESTIGAÇÃO																	
80.1				Atividades de vigilância, segurança privada e transporte de valores																	
			80.11-1	Atividades de vigilância e segurança privada																	
			8011-1/01	Atividades de vigilância e segurança privada																	
			8011-1/02	Serviços de adestramento de cães de guarda																	
			80.12-9	Atividades de transporte de valores																	
			8012-9/00	Atividades de transporte de valores																	
80.2				Atividades de monitoramento de sistemas de segurança																	
			80.20-0	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança																	
			8020-0/01	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico																	
			8020-0/02	Outras atividades de serviços de segurança (instalação, reparação, reconstrução e ajuste mecânico de cofres, fráncas, travas de segurança, mecânicos ou eletrônicos)																	
80.3				Atividades de investigação particular																	
			80.30-7	Atividades de investigação particular																	
			8030-7/00	Atividades de investigação particular																	
814-N				SERVICOS PARA EDIFÍCIOS E ATIVIDADES PAISAGÍSTICAS																	
81.1				Serviços combinados para apoio a edifícios																	
			81.11-7	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais																	
			8111-7/00	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais (limpeza e manutenção)																	
81.2				Atividades de limpeza																	

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS														
					RE1	RE2	RE3	RO1	RO2	RO3	CSIR1	CSIR2	CSIR3	CSII1	CSII2	CSII3	CSInd1	CSInd2	CSInd3
81.21-4				Limpeza em prédios e em domicílios															
	8121-4/00			Limpeza em prédios e em domicílios															
81.22-2				Imunização e controle de pragas urbanas															
	8122-2/00			Imunização e controle de pragas urbanas															
81.29-0				Atividades de limpeza não especificadas anteriormente															
	8129-0/00			Atividades de limpeza não especificadas anteriormente (limpeza e tratamento de piscinas, de chaminés, fornos e caldeiras, máquinas industriais, trens, ônibus e caminhões, tanques marítimos, garrafas, ruas, caixa d'água e de gordura - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)															
81.3				Atividades paisagísticas															
81.30-3				Atividades paisagísticas															
	8130-3/00			Atividades paisagísticas															
82-N				SERVICOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS															
82.1				Serviços de escritório e apoio administrativo															
82.11-3				Serviços combinados de escritório e apoio administrativo															
	8211-3/00			Serviços combinados de escritório e apoio administrativo (prestação de serviços a empresas e escritórios virtuais, serviços de recepção, planejamento financeiro, contabilidade, arquivamento, preparação de material para envio pelo correio, ...)															
82.19-9				Fotocópias, preparação de documentos e outros serviços especializados de apoio administrativo															
	8219-9/01			Fotocópias															
	8219-9/99			Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente (digitação, plotagem - vide outros serviços citados nas Notas Explicativas da CNAE)															
82.2				Atividades de teleatendimento															
82.20-2				Atividades de teleatendimento															
	8220-2/00			Atividades de teleatendimento (telemarketing, SAC, pesquisas, compras, ...)															
82.3				Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos															
82.30-0				Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos															
	8230-0/01			Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas															
	8230-0/02			Casas de festas e eventos															
82.9				Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas															
82.91-1				Atividades de cobrança e informações cadastrais															
	8291-1/00			Atividades de cobrança e informações cadastrais															
82.92-0				Envasamento e empacotamento sob contrato															
	8292-0/00			Envasamento e empacotamento sob contrato (pátio industrial)															
82.99-7				Atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente															
	8299-7/01			Medição de consumo de energia elétrica, gás e água															
	8299-7/02			Emissão de vales-alimentação, vales-transporte e similares															
	8299-7/03			Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção															
	8299-7/04			Leiloeiros independentes (inclusive autônomo)															
	8299-7/05			Serviços de levantamento de fundos sob contrato															
	8299-7/06			Casas lotéricas															
	8299-7/07			Salas de acesso à internet															

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final dessa tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000085 Paula

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS														
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		RE 1	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	PAC 1
				8299-7/99	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente (estenografia, fotografia, captação de imagens de reuniões, serviços de clipping, impressão e de colocação de código de barras para endereços postais, avaliadores, exceto de seguros e imóveis, despachantes exceto aduaneiros, manutenção de extintores de incêndio, administração de cartões de desconto - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)														
92-R					ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS														
	92.0				Atividades de exploração de jogos de azar e apostas														
		92.00-3			Atividades de exploração de jogos de azar e apostas														
			9200-3/02		Exploração de apostas em corridas de cavalos														
93-R					ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER														
	93.2				Atividades de recreação e lazer														
		93.21-2			Parques de diversão e parques temáticos														
			9321-2/00		Parques de diversão e parques temáticos														
		93.29-8			Atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente														
				9329-8/01	Discoletas, danceterias, salões de dança e similares														
			9329-8/02		Exploração de boliche														
			9329-8/03		Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares														
			9329-8/04		Exploração de jogos eletrônicos recreativos														
		9329-8/99			Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente (vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE) (na UOS assinalada é permitido apenas animador de festas e mágico constituídos como microempreendedores individuais - MEI)														
95-S					REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO E DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS														
	95.1				Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação														
		95.11-8			Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos														
			9511-8/00		Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos														
		95.12-6			Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação														
			9512-6/00		Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação (telefones, fax, modem, roteadores, rádios, câmeras)														
95.2					Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos														
		95.21-5			Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico														
			9521-5/00		Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico (televisão, videoreprodutores, ar condicionado, ...)														
		95.29-1			Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente														
			9529-1/01		Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem														
			9529-1/02		Chaveiros														
			9529-1/03		Reparação de relógios														
			9529-1/04		Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados														
			9529-1/05		Reparação de artigos do mobiliário														
			9529-1/06		Reparação de jóias														
			9529-1/99		Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente (vide outros citados nas Notas Explicativas da CNAE)														

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSUR 1 NO	CSUR 1	CSUR 2 NO	CSUR 2	CSUR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	Inst.	CSIIInd 1	CSIIInd 2	CSIIInd 3
96-S	OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS																				
96.0	Outras atividades de serviços pessoais																				
96.01-7	Lavanderias, tinturarias e toalheiros																				
9601-7/01	Lavanderias																				
9601-7/02	Tinturarias																				
9601-7/03	Toalheiros (aluguel e lavagem de roupas de cama, mesa e banho, de uniformes de trabalho e artigos relacionados)																				
96.02-5	Cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza																				
9602-5/01	Cabeleireiros, manicure e pedicure																				
9602-5/02	Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza (depilação, massagem, limpeza de pele, ...)																				
96.03-3	Atividades funerárias e serviços relacionados																				
9603-3/01	Gestão e manutenção de cemitérios																				
9603-3/02	Serviços de cremação																				
9603-3/04	Serviços de funerárias																				
9603-3/99	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente (serviços de remoção, venda de tumbas - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																				
96.09-2	Atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente																				
9609-2/02	Agências matrimoniais																				
9609-2/04	Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda (fotografia, balança, ...)																				
9609-2/05	Atividades de sauna e banhos																				
9609-2/06	Serviços de tatuagem e colocação de piercing																				
9609-2/07	Alojamento de animais domésticos																				
9609-2/08	Higiene e embelezamento de animais																				
9609-2/99	Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente (astrólogos, videntes, engraxates, mensagens fonadas, gestão de sanitários públicos - vide outras atividades citadas nas Notas Explicativas da CNAE)																				
EXCEÇÕES:																					
1- Ficam permitidas as atividades (subclasses) listadas abaixo no Paraná e São Sebastião na UOS indicada ao lado:																					
4520-0/01	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores - oficinas																				
4520-0/02	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores																				
4520-0/03	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores - oficinas																				
4520-0/04	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores - oficinas																				
4520-0/05	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores																				
4520-0/06	Serviços de borracharia para veículos automotores																				
4520-0/07	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores																				
4520-0/08	Serviços de capotaaria																				
4543-9/00	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas																				
2- Ficam proibidas as atividades (subclasses) listadas abaixo no Lago Norte na UOS indicada ao lado:																					
4520-0/01	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores - oficinas																				
4520-0/02	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores																				
4520-0/03	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores - oficinas																				
4520-0/04	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores - oficinas																				

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS fls. 19/21

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																					
					RE 1	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSII LINO	CSII R 1	CSII R 2 NO	CSII R 2	CSII R 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII 4	CSII 5	CSII 6	CSII 7	CSII 8	Inst	PAC 1	PAC 2	PAC 3
				4520-0/05 Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores																						
				4520-0/06 Serviços de borracharia para veículos automotores																						
				4520-0/07 Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores																						
				4520-0/08 Serviços de capotaria																						
				4543-9/00 Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas																						

3- Ficam proibidas as atividades (subclasses) listadas abaixo no Lago Sul na UOS indicada ao lado:

				4520-0/01 Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores - oficinas																					
				4520-0/02 Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores																					
				4520-0/03 Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores - oficinas																					
				4520-0/04 Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores - oficinas																					
				4520-0/05 Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores																					
				4520-0/06 Serviços de borracharia para veículos automotores																					
				4520-0/07 Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores																					
				4520-0/08 Serviços de capotaria																					
				4543-9/00 Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas																					

4- Ficam proibidas as atividades (subclasses) listadas abaixo no Varjão na UOS indicada ao lado:

				4520-0/01 Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores - oficinas																					
				4520-0/02 Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores																					
				4520-0/03 Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores - oficinas																					
				4520-0/04 Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores - oficinas																					
				4520-0/05 Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores																					
				4520-0/06 Serviços de borracharia para veículos automotores																					
				4520-0/07 Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores																					
				4520-0/08 Serviços de capotaria																					
				4543-9/00 Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas																					

5- Ficam proibidas as atividades (subclasses) listadas abaixo em Sobradinho e Planaltina na UOS Indicada ao lado:

				4923-0/02 Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista																					
				4929-9/01 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal																					
				4929-9/02 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional																					
				4929-9/03 Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal																					
				4929-9/04 Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional																					
				4929-9/99 Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente (vide outros cíclados nas Notas Explicativas da CNAE)																					
				4930-2/01 Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal																					

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000086 verso 010

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS fls. 20/21

ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

NOTA 1: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

USO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (ls. 21/21)

**ANEXO I - Tabela de Usos e Atividades - LUOS DF
USO RESIDENCIAL**

ARVÍDADAE	CLASSIFICAÇÃO CNAE			DENOMINAÇÃO	UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - UOS																
	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE		E1	E2	RE 3	RO 1	RO 2	CsIR 1	CsIR 2	CsIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSIII 1	CSIII 2	CSIII 3	Inst	PAC 1	PAC 2
		HABITAÇÃO																			
				Habitação unifamiliar																	
				Habitação unifamiliar																	
				Habitação multifamiliar																	
				Habitação multifamiliar (casas)																	
				Habitação multifamiliar (apartamentos)																	

NOTA: Ver as exceções descritas no final desta tabela.

SPL - FLC 00132/2017 folha 000058 *Raula*

USO RESIDENCIAL fls. 1/1

ANEXO II

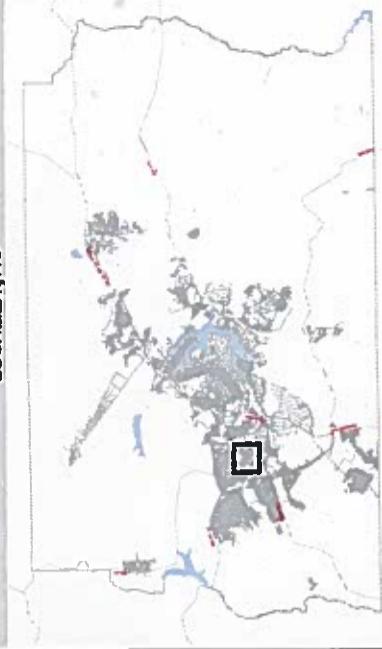
MAPAS DE USO DO SOLO POR REGIÃO ADMINISTRATIVA LUOS – DF

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

E HABITAÇÃO



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Metrô
	RO 1	Sistema viário
	RO 2	Hidrografia
	CSIR 1 NO	Massa d'água
	CSIR 2 NO	
	CSIR 2	
	CSIR 3	
	CSII 1	
	CSII 2	
	CSII 3	
	CSInd 1	
	CSInd 2	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	PAC 2	
	UE 10	

LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 1A – Uso do Solo
Região Administrativa de
Águas Claras - RA XX

PARÂMETROS CARTOGRAFÍCOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Mericano Central: 45°
Fuso, 23 Sul

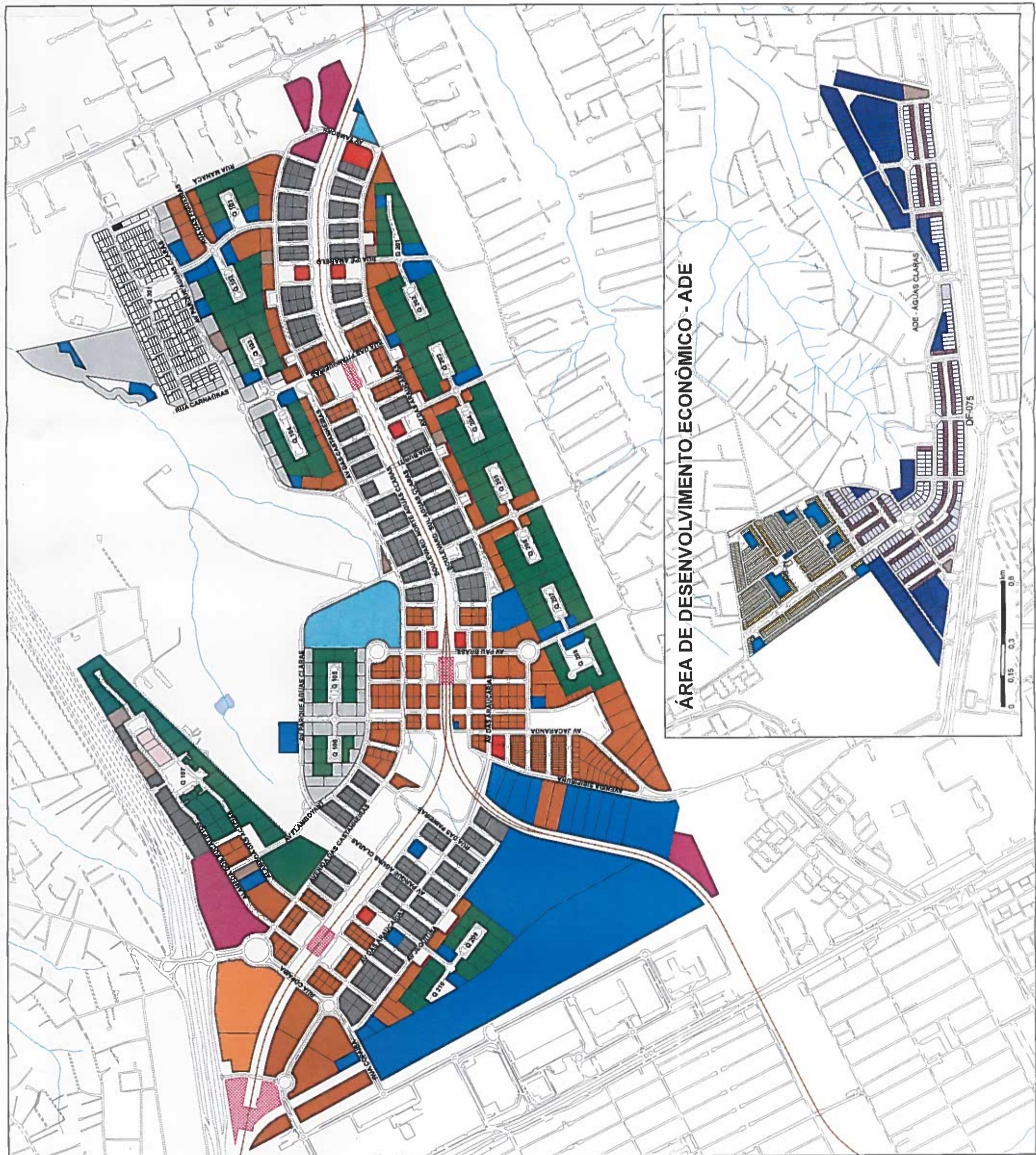
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 03 de Outubro de 2017

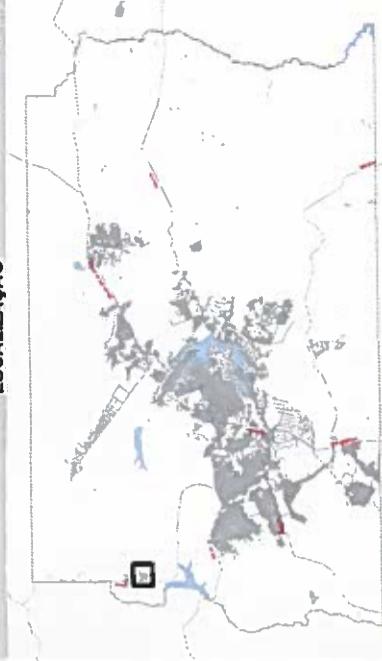
ESCALA GRÁFICA:
0 0.15 0.3 0.6 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado da Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ADE



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

	Sistema viário
	Hidrografia
	Massa d'água
UOS	
RE 3	
RO 1	
RO 2	
CSIR 1 NO	
CSIR 1	
CSIR 2 NO	
CSIR 2	
CSI 1	
CSI 2	
CSI 3	
CSIndR	
CSInd 1	
CSInd 2	
Inst EP	
Inst	
PAC 1	
PAC 3	
UE 1	
UE 5	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 2A – Uso do Solo
Região Administrativa de
Brazlândia - RA IV**

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgio & 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,1 0,2 0,4 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Mapa 3A – Uso do Solo Região Administrativa de Cajândia - RAIX

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Eusso: 23 Sul

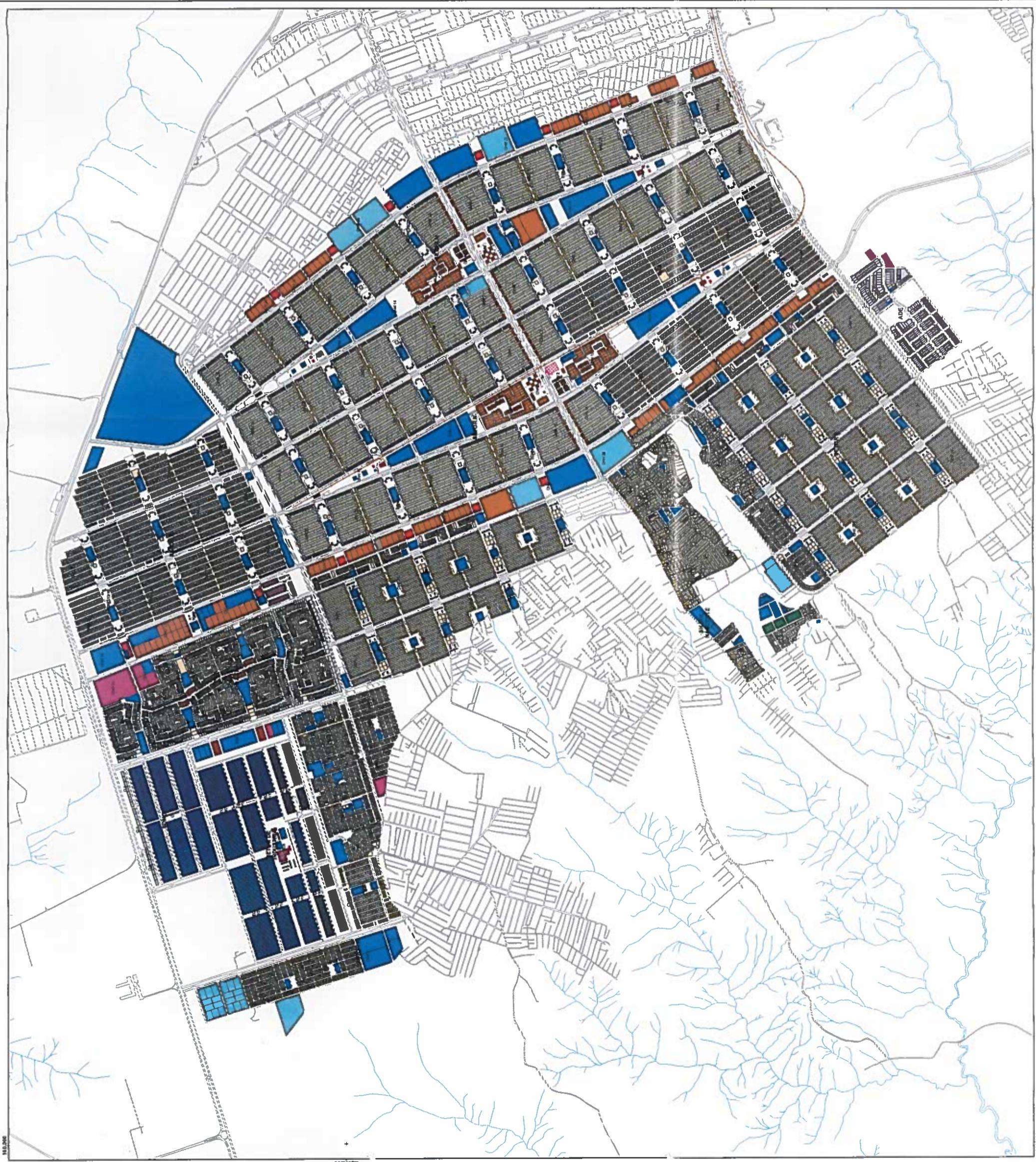
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

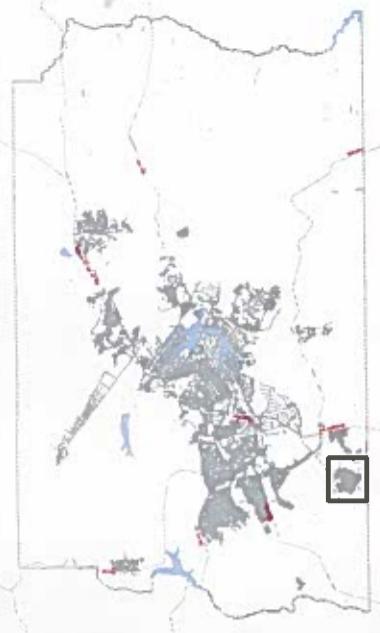
ESCALA GRÁFICA:  0,25 0,5 1 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSInd 1	CSInd 2	Inst EP	Inst	PAC 1	PAC 2	UE 1	UE 2
	Sistema viário	Hidrografia	Massa d'água																

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Anexo II

**Mapa 4A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Gama - RA II**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

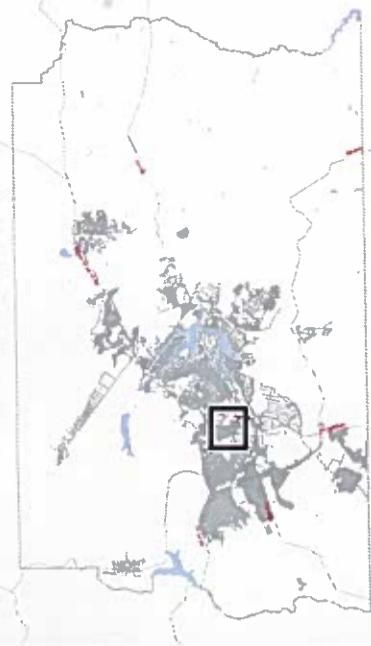
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGET
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,2 0,4 0,6 0,8 1km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGET
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

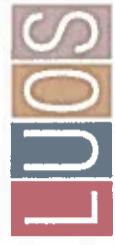
LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

	Metro
	Ferrovia
	Sistema Viário
	Hidrografia
	Massa d'água
UOS	
RE 3	
RO 1	
RO 2	
CSIIR 1 NO	
CSIIR 1	
CSIIR 2 NO	
CSIIR 2	
CSIIR 3	
CSI 1	
CSI 2	
CSI 3	
CSIndR	
Inst EP	
Inst	
PAC 1	
UE 1	
UE 2	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 5A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Guará - RA X**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
1:25 000
12,5 25 50 Km

N
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST
Governo do Distrito Federal - GDF

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	CSIR 1	Massa d'água
	CSIR 2 NO	
	CSIR 3	
	CSI 1	
	CSI 2	
	CSI 3	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 2	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 6A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Jardim Botânico - RA XXVII**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

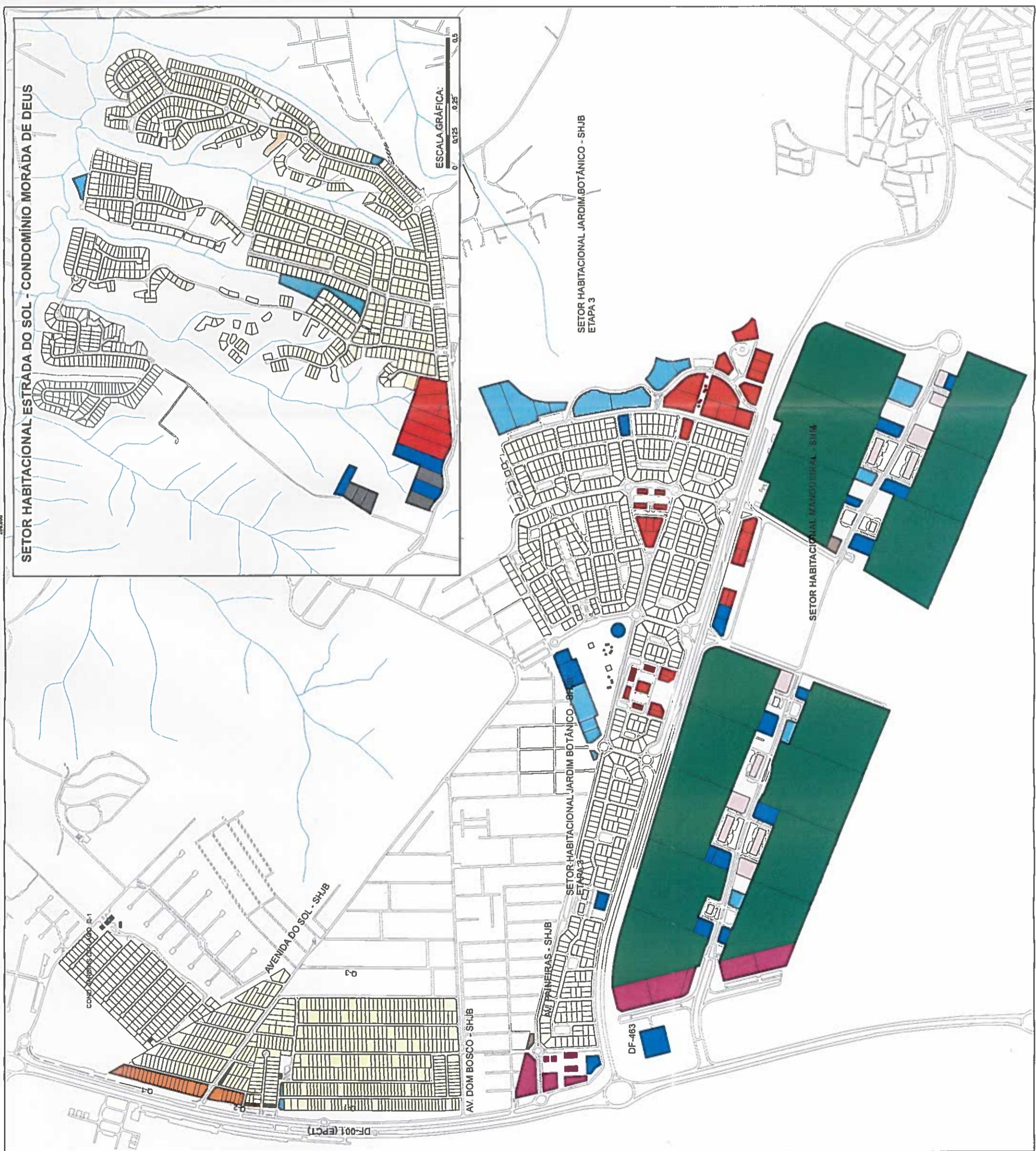
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

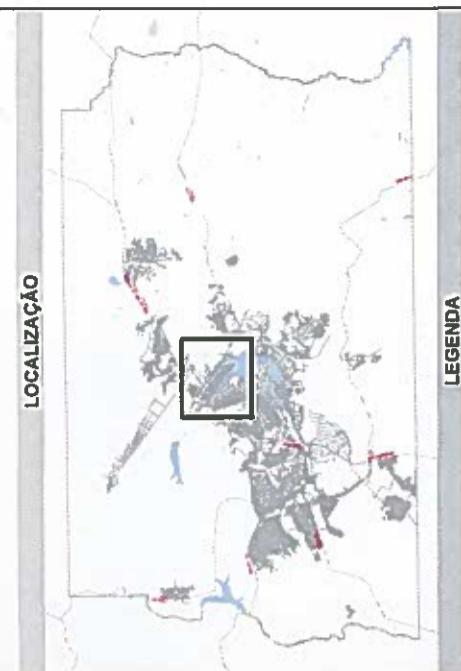
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

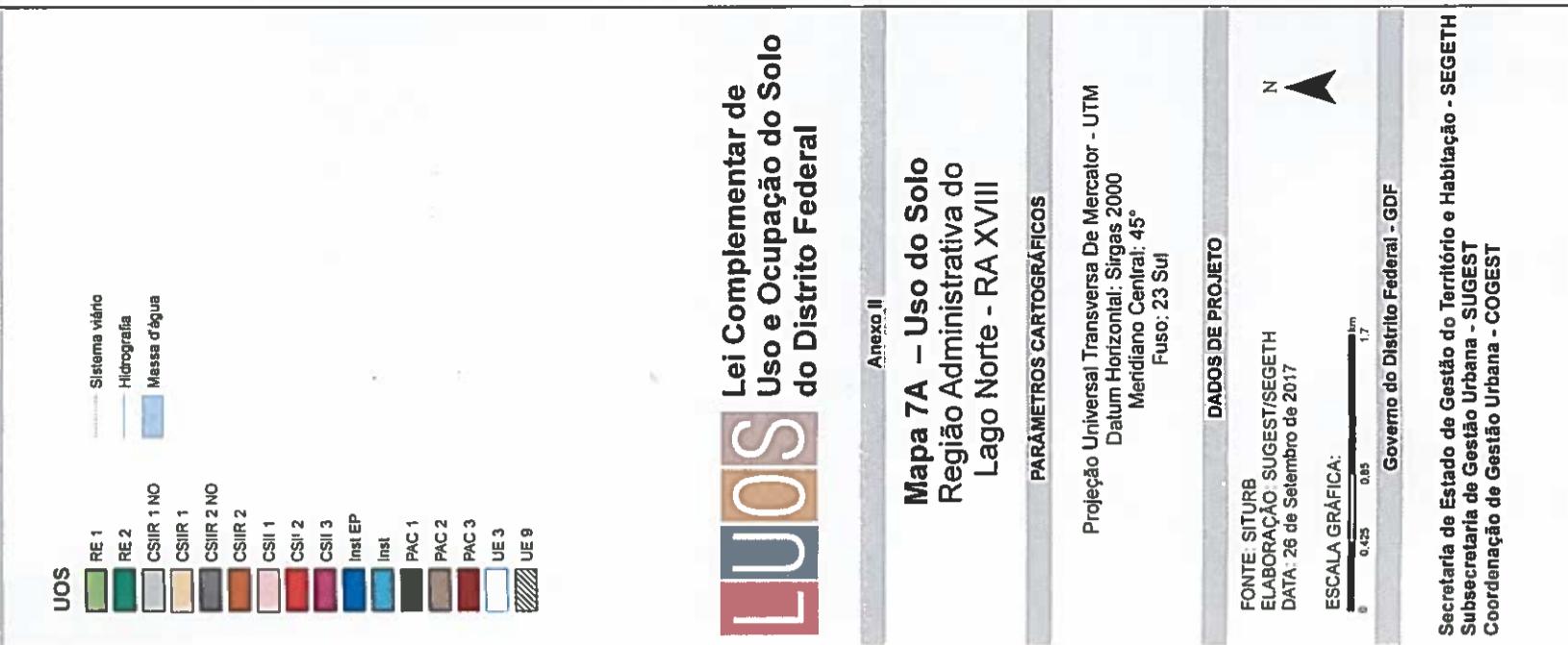
ESCALA GRÁFICA:
0 0,125 0,25 0,5 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST





LOCALIZAÇÃO



Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

LUOS

Anexo II

Mapa 7A – Uso do Solo Região Administrativa do Lago Norte - RA XVII

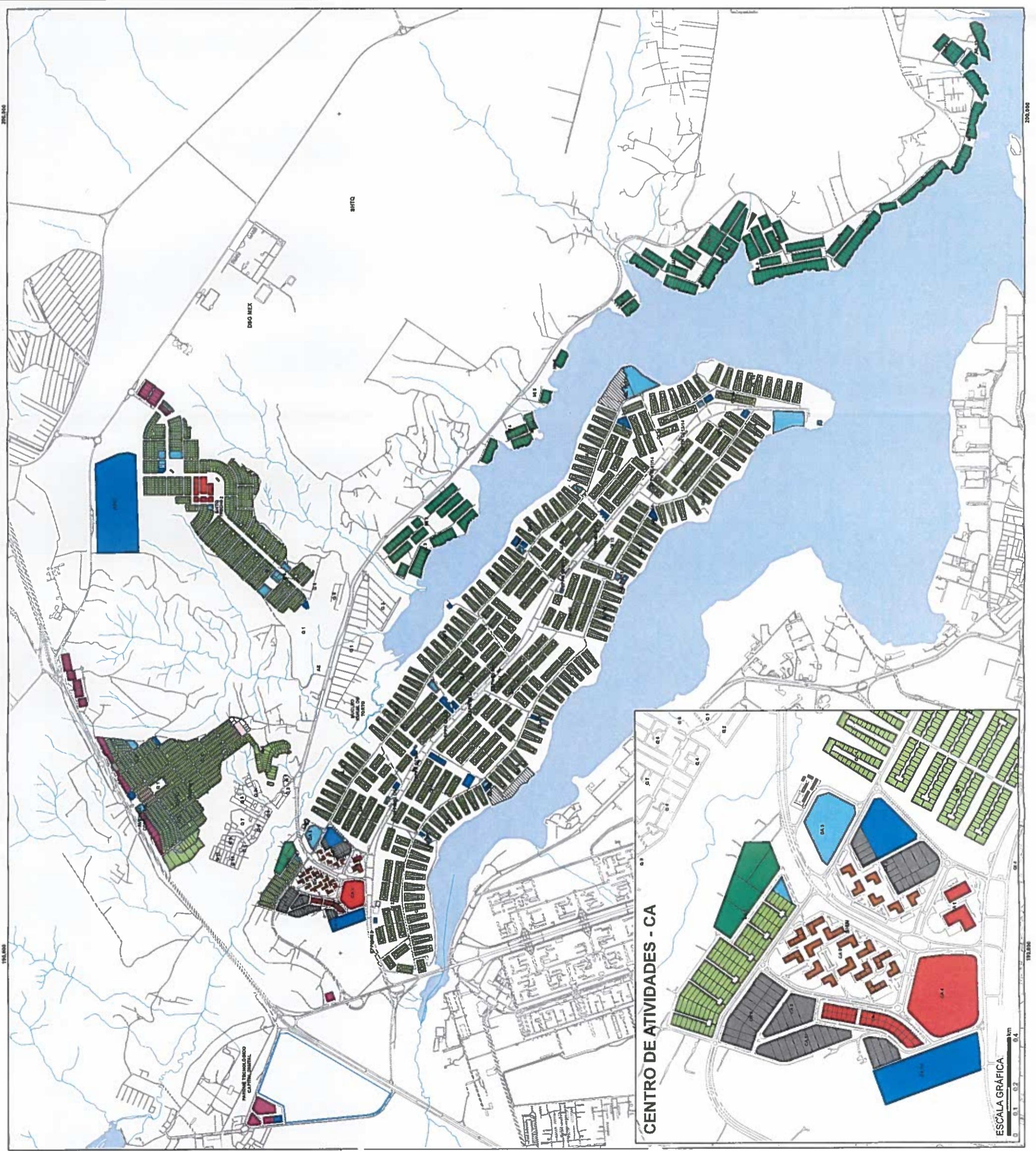
PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Méridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

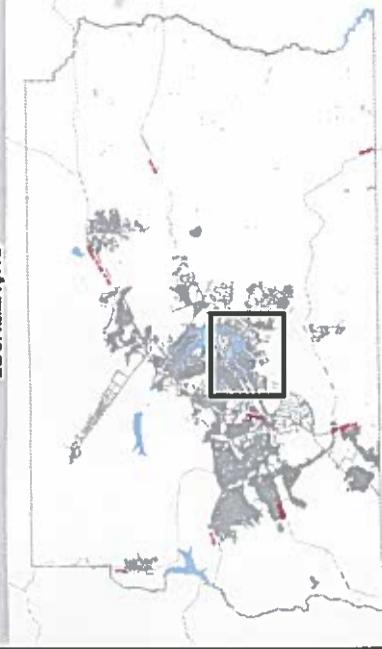
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,50 0,75 1,00 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 1	Sistema viário
	RE 2	Hidrografia
	CSII 1	Massa d'água
CSII 2		
CSII 3		
CSII 4		
Inst EP		
Inst	PAC 1	
	PAC 2	
	UE 1	
	UE 3	
	UE 4	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

LUOS

Anexo II

**Mapa 8A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Lago Sul - RA XVI**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB

ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habilitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

2.000

200.000

100.000

20.000

10.000

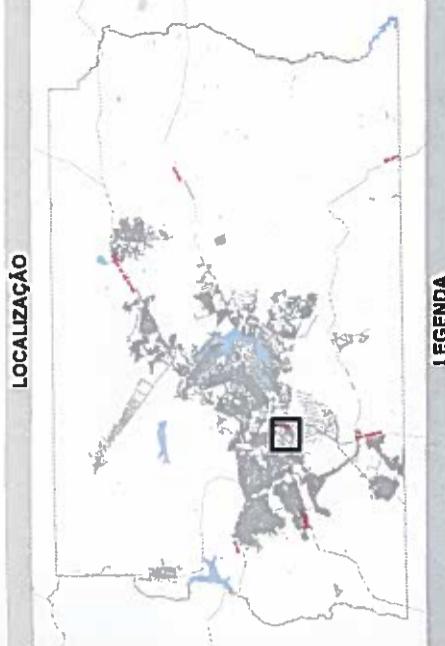
2.000

200.000

100.000

20.000

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RO 1	Ferrovias
	RO 2	Sistema viário
	CSIR 1	Hidrografia
	CSIR 2 NO	Massa d'água
CSIR 2	CSII 2	
CSII 3	CSIndR	
CSInd 1	Inst EP	
Inst	PAC 1	
PAC 2	PAC 2	
UE 1	UE 1	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 9A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Núcleo Bandeirante - RA VII**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

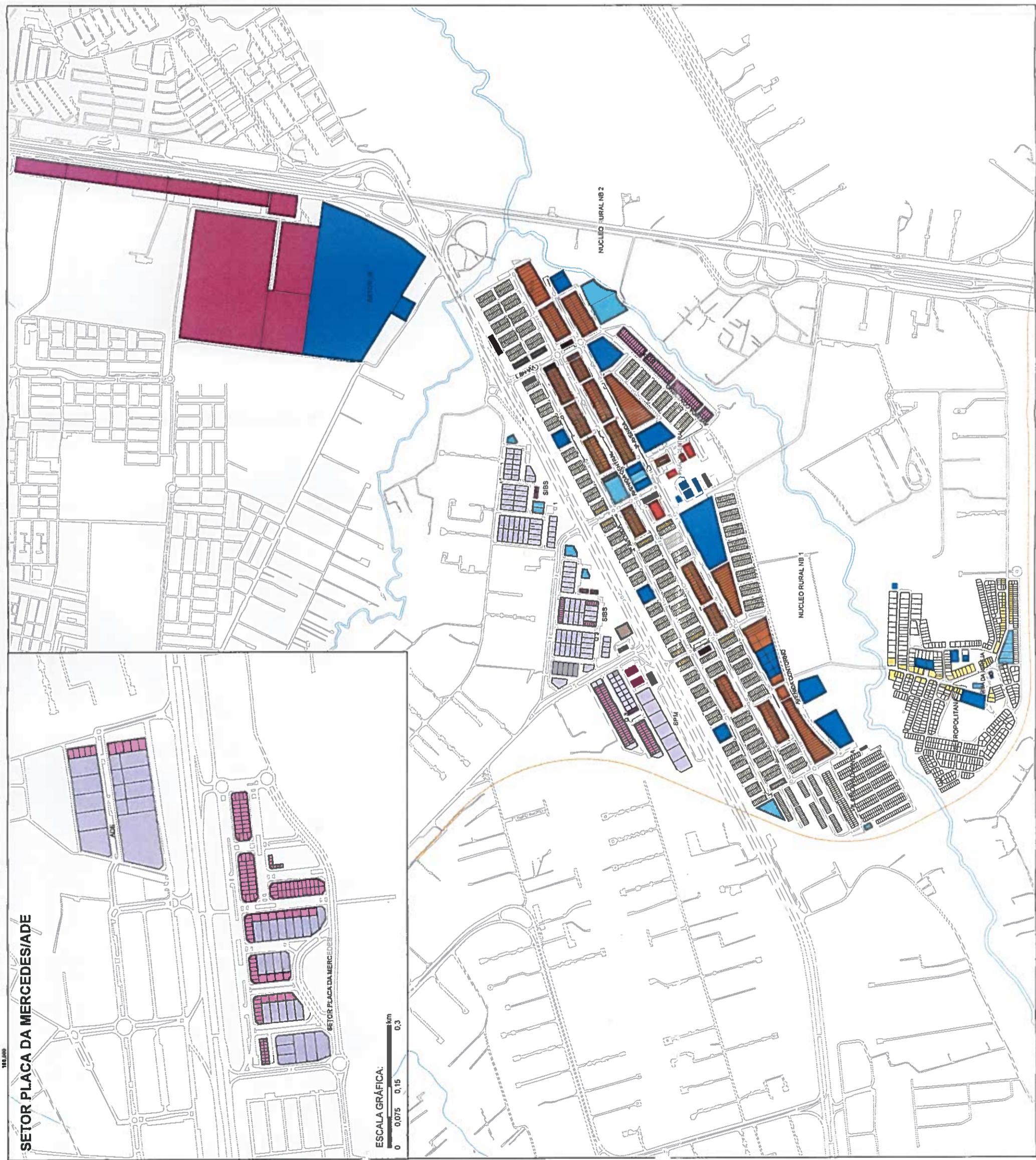
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizonta: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,15 0,3 0,6 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
RO 2	CSIR 1 NO	Massa d'água
CSIR 2 NO	CSIR 2	
CSIR 2	CSI 1	
CSI 2	CSI 2	
Inst EP	CSI 1dR	
Inst	Inst	
PAC 2		

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

LUOS

Anexo II

**Mapa 10A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Paranoá - RA VII**

PARÂMETROS CARTOGRAFÍCOS

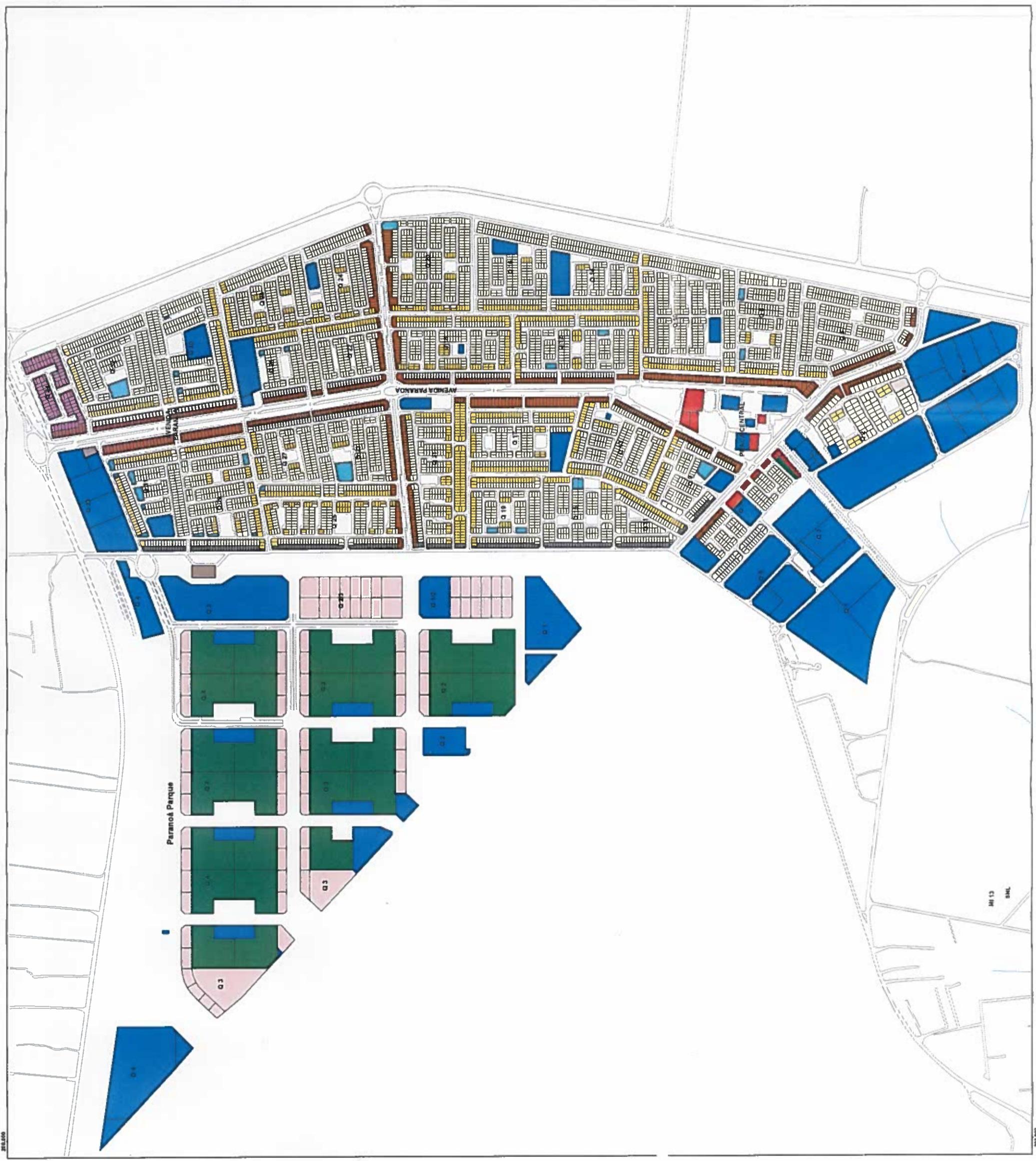
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,1 0,2 0,4 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 2	Ferrovia
	CSII 1	Sistema viário
	Inst EP	Hidrografia
	Inst	Massa d'água

LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 11A – Uso do Solo Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

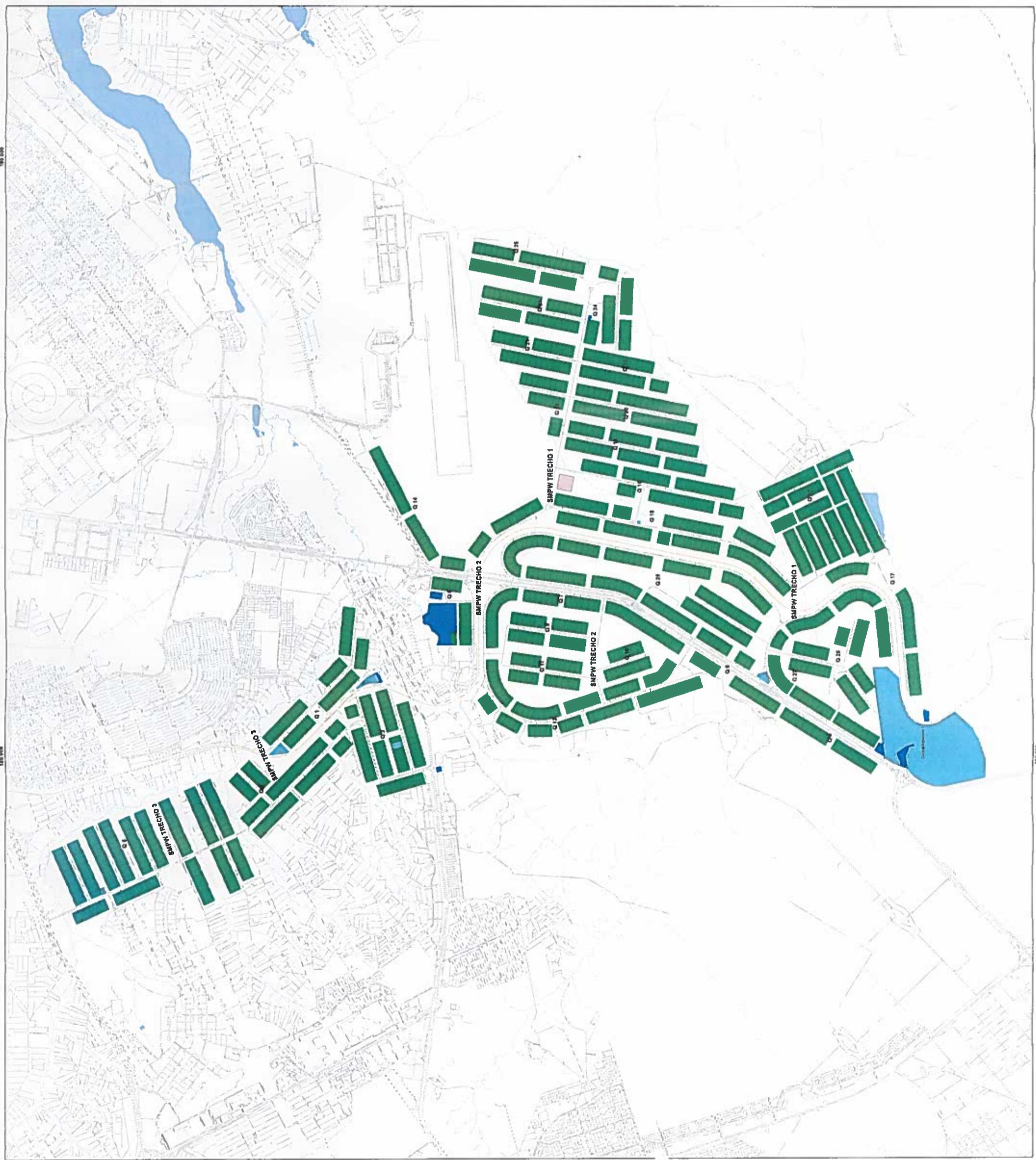
PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habituação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	RO 2	Massa d'água
	CSR 1 NO	
	CSR 1	
	CSR 2 NO	
	CSR 2	
	CSII 1	
	CSII 2	
	CSII 3	
	CSIIrP	
	CSIIrD	
	Inst. EP	
	Inst.	
	PAC 1	
	PAC 2	
	UE 1	
	UE 2	
	UE 3	
	UE 5	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

LUOS

Anexo II

**Mapa 12A – Uso do Solo
Região Administrativa de
Planaltina - RA VI**

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Magnetismo Central: 45°
Fuso: 23 Sul

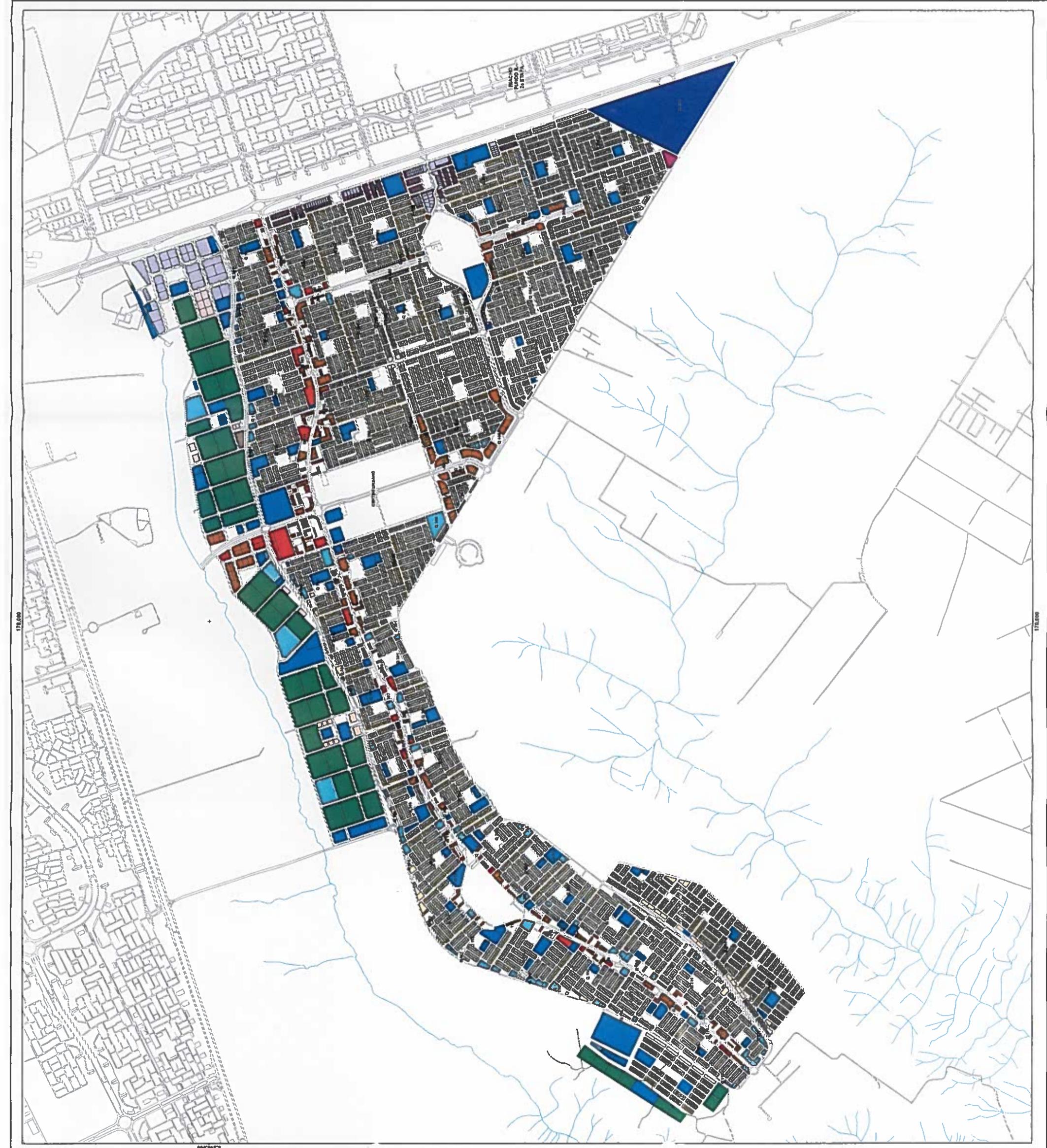
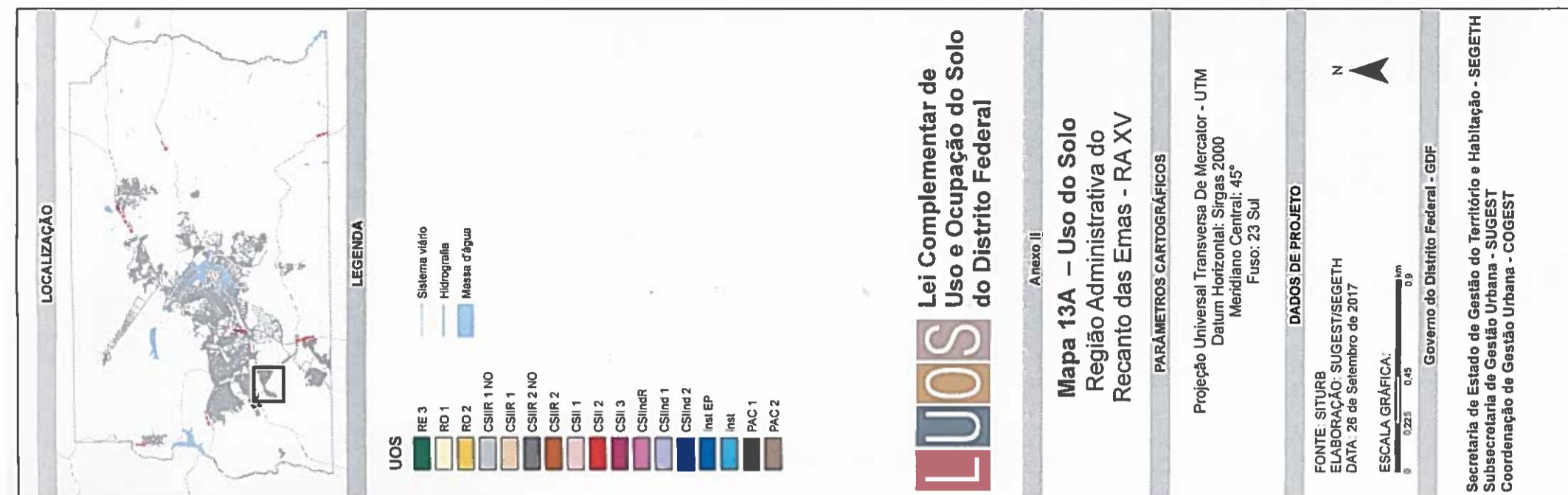
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,15 0,3 0,6 km

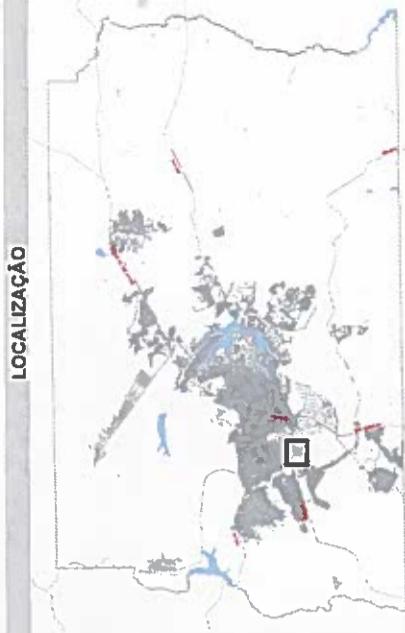
N
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	
RE 3	Sistema Váriado
RO 1	Hidrografia
RO 2	Massa d'água
CSIR 1 NO	
CSIR 1	
CSIR 2 NO	
CSIR 2	
CSII 1	
CSII 2	
CSII 3	
CSImar	
Inst EP	
Inst	
PAC 1	
UE 1	

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 14A – Uso do Solo Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

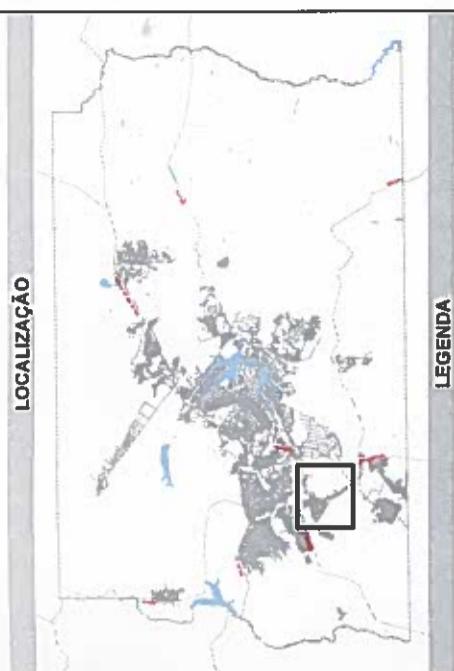
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,125 0,25 0,5 km

N
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST
Governo do Distrito Federal - GDF

**LEGENDA**

UOS	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO
	CSIR 2	CSIR 2	CSII 1	CSII 2
	CSII 2	CSII 2	CSII 3	CSII 3
	CSII 3	CSII 3	CSIIindr	CSIIindr
	CSIIindr	CSIIindr	CSIIindr	CSIIindr
	CSIIindr	CSIIindr	CSIIindr	CSIIindr
	Inst EP	Inst EP	Inst EP	Inst EP
	Inst	Inst	Inst	Inst
	PAC 1	PAC 1	PAC 1	PAC 1
	PAC 2	PAC 2	PAC 2	PAC 2
	UE 1	UE 1	UE 1	UE 1

LUOS

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 15A – Uso do Solo Região Administrativa do Riacho Fundo II - RA XXI

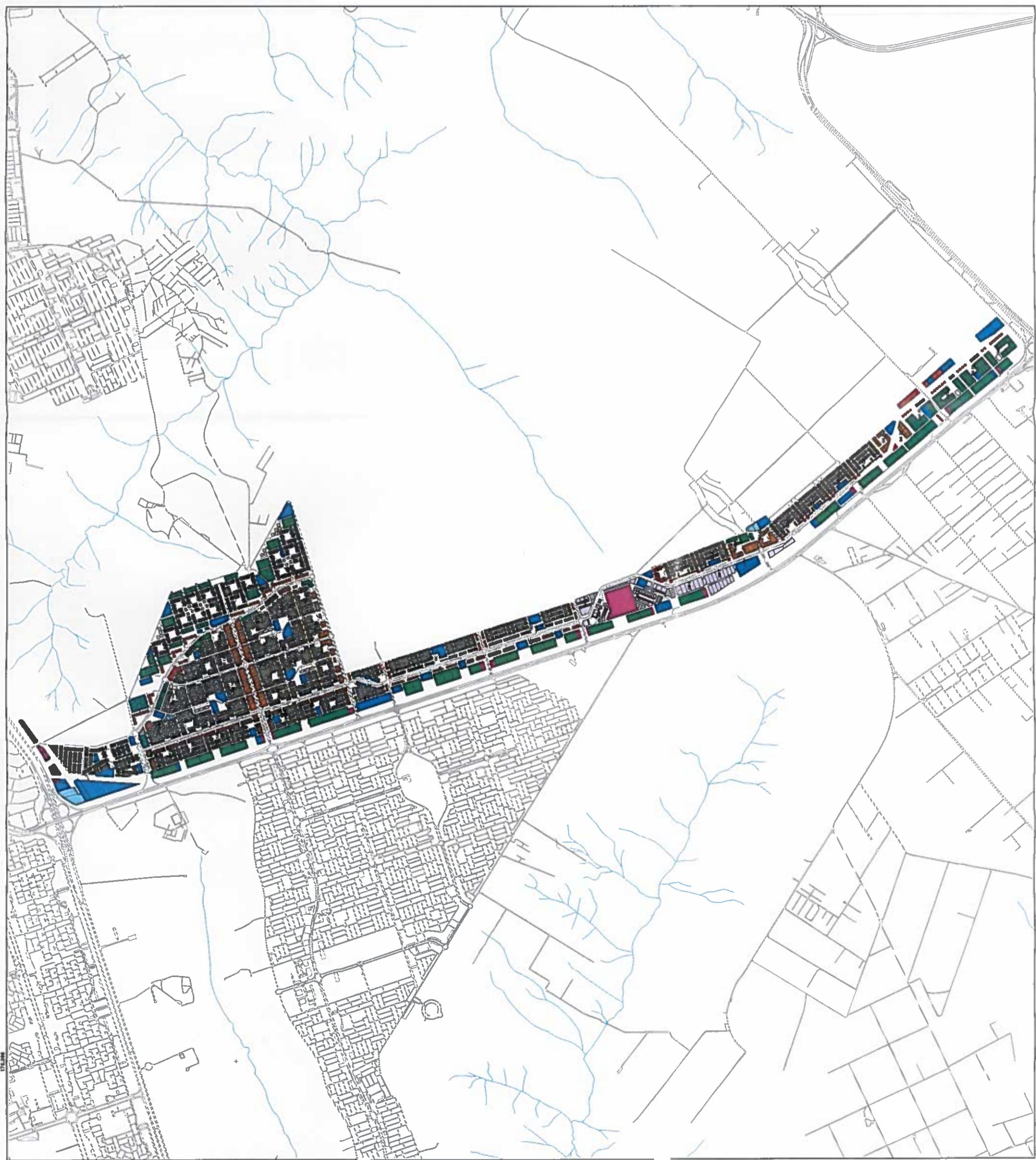
PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,3 0,6 1,2 Km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 2	Metrô
	RE 3	Sistema viário
RO	RO 1	Hidrografia
	RO 2	Massa d'água
CSII/R	CSII/R 1 NO	
	CSII/R 2 NO	
CSIIR	CSIIR 1	
	CSIIR 2	
CSIIR	CSIIR 3	
	CSIIR 1	
CSIIIndR	CSIIIndR 1	
	CSIIIndR 2	
Inst EP	Inst EP	
	PAC 1	
PAC	PAC 2	
	UE 8	
UE	UE 10	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 16A – Uso do Solo
Região Administrativa de
Samambaia - RA XII**

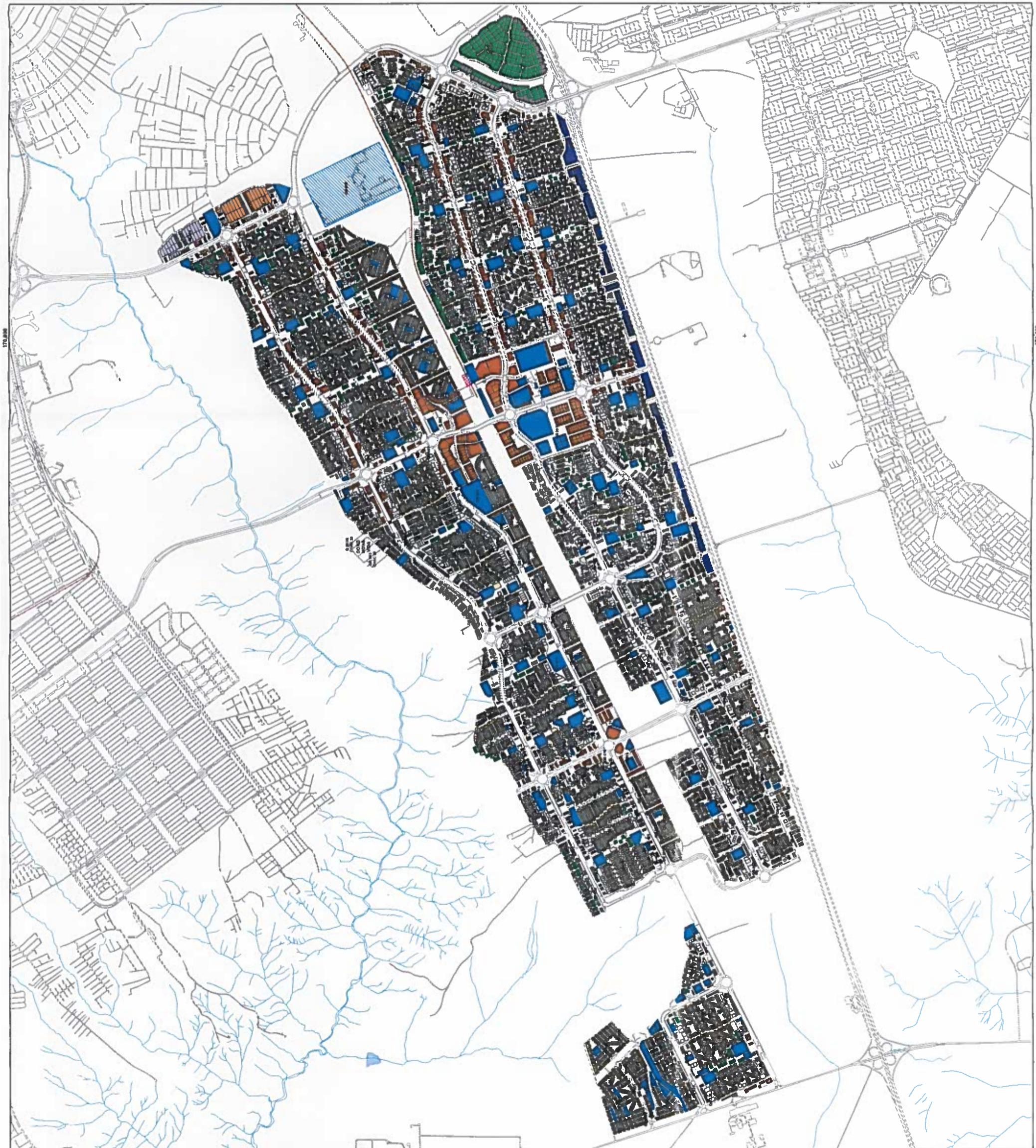
PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA: 1:12.000
km
0 0,6 1,2

Governo do Distrito Federal - GDF
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO

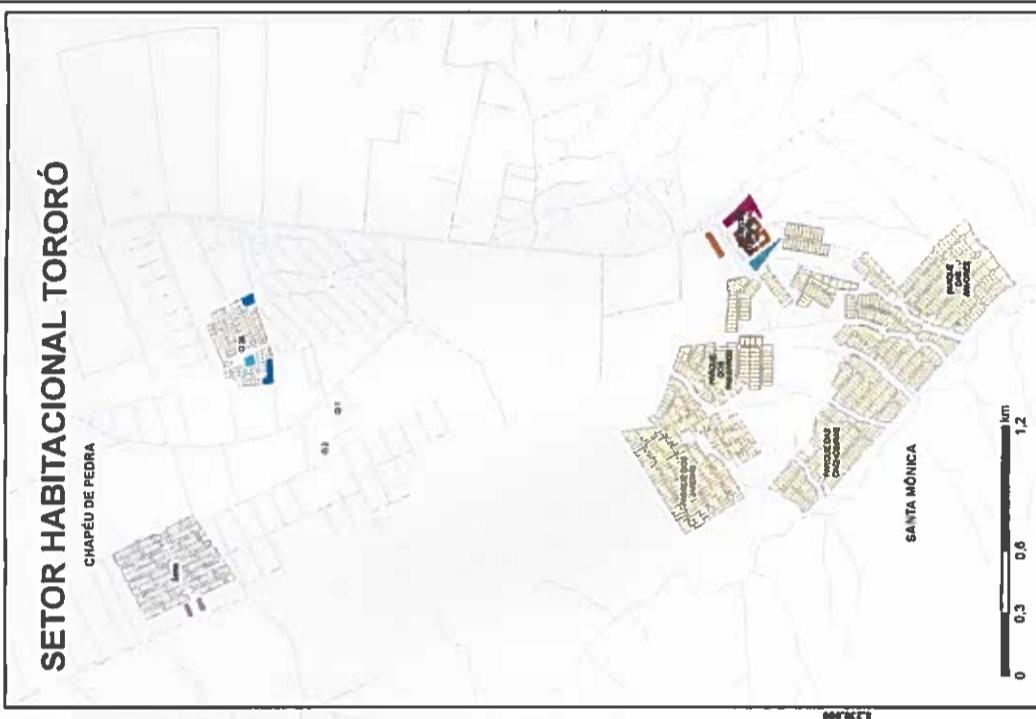


LEGENDA

UOS	RE 3	Fernova	Sistema viário	Hidrografia	Massas d'água
	RO 1				
	RO 2				
	CSIR 1 NO				
	CSIR 1				
	CSIR 2 NO				
	CSIR 2				
	CSIR 3				
	CSI 1				
	CSI 2				
	CSI 3				
	CSIInd 1				
	CSIInd 2				
	Inst EP				
	Inst				
	PAC 1				
	UE 1				

SETOR HABITACIONAL TORORÓ

CHAPÉU DE PEDRA



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Anexo II

LUOS

Mapa 17A – Uso do Solo Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

ESCALA GRÁFICA:
0 0,35 0,7 1,4 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

	Sistema viário
	Hidrografia
	Massa d'água
UOS	
RE 2	
RO 1	
RO 2	
CSIR 1 NO	
CSIR 1	
CSIR 2 NO	
CSIR 2	
CSII 1	
CSII 2	
CSII 3	
CSlind 1	
Inst EP	
Inst	
PAC 1	
PAC 2	

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 18A – Uso do Solo Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Mericano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,1 0,2 0,3 0,4 km

Governo do Distrito Federal - GDF

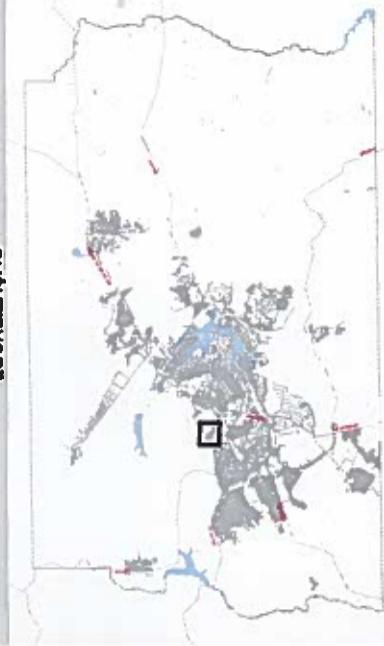
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habituação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO

LEGENDA

UOS	RO 1	Ferrovia
	RO 2	Sistema Válio
	CSIR 1	Hidrografia
	CSIR 2 NO	
	CSIR 2	Massa d'água
	CSlindR	
	CSlind 1	
	CSlind 2	
	Inst EP	
	Inst	



**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 19A – Uso do Solo
Região Administrativa do
SCIJA - RA XXV**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

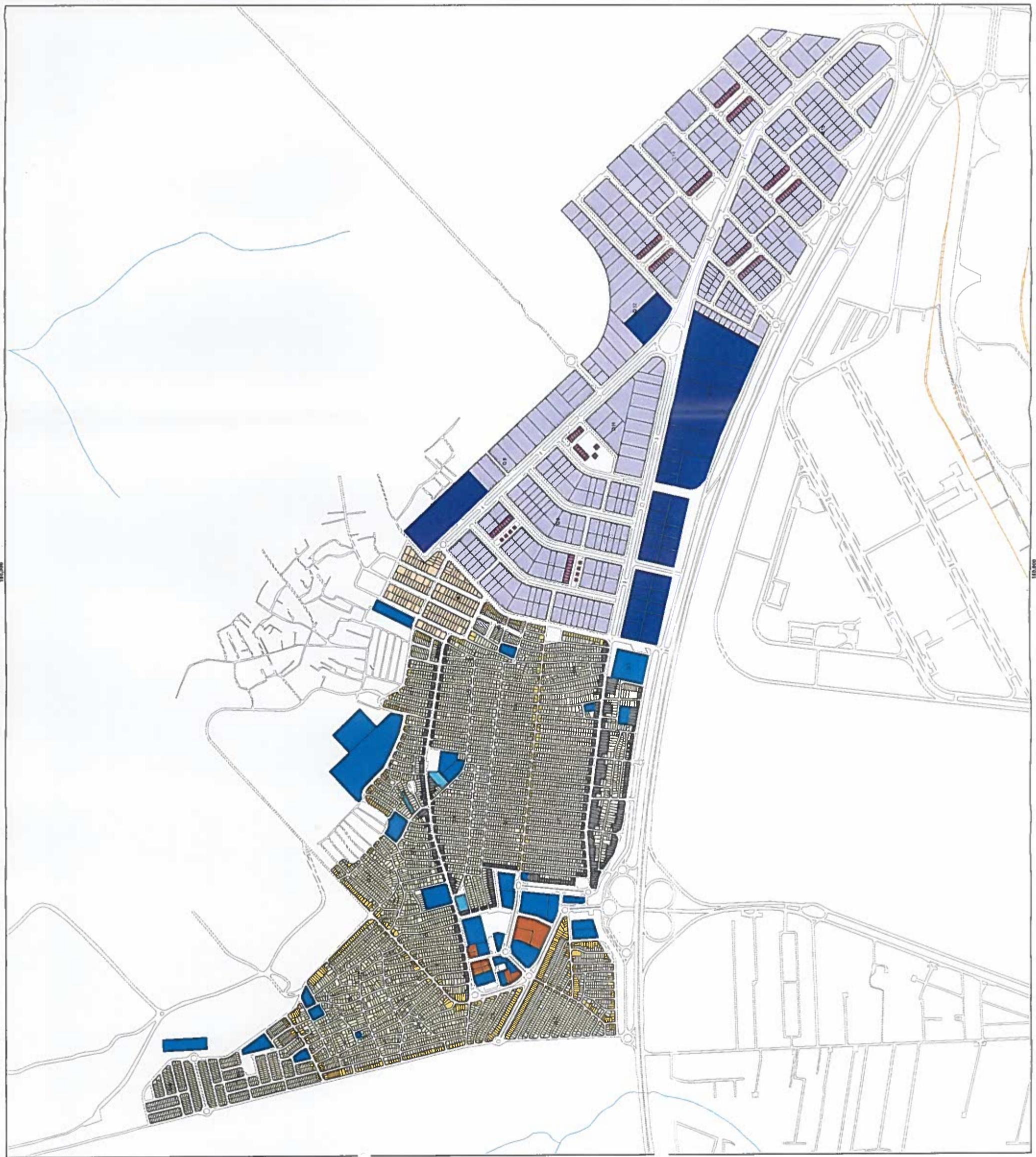
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

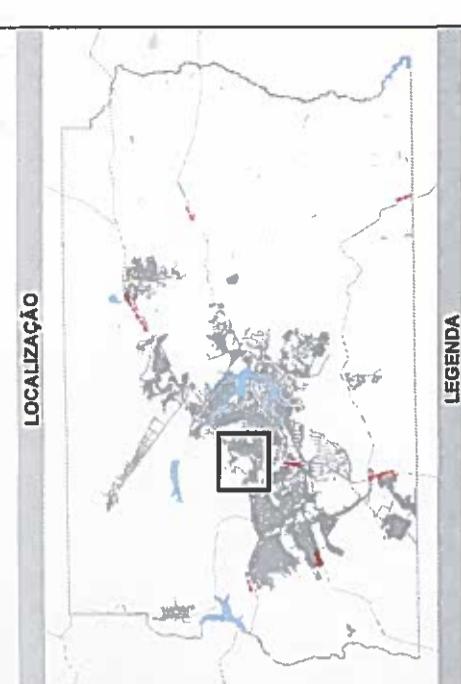
ESCALA GRÁFICA:
0 0,125 0,25 0,5 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

N





UOS	CSII R 3	Ferrovia	Sistema viário
	CSII 3	Sistema viário	Hidrografia
	CSIIndR	Hidrografia	Massa d'água
	CSIInd 1		
	CSIInd 2		
	CSIInd 3		
	Inst EP		
	Inst		
	PAC 1		
	PAC 2		
	UE 1		
	UE 6		

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 20A – Uso do Solo Região Administrativa do SIA - RA XXIX

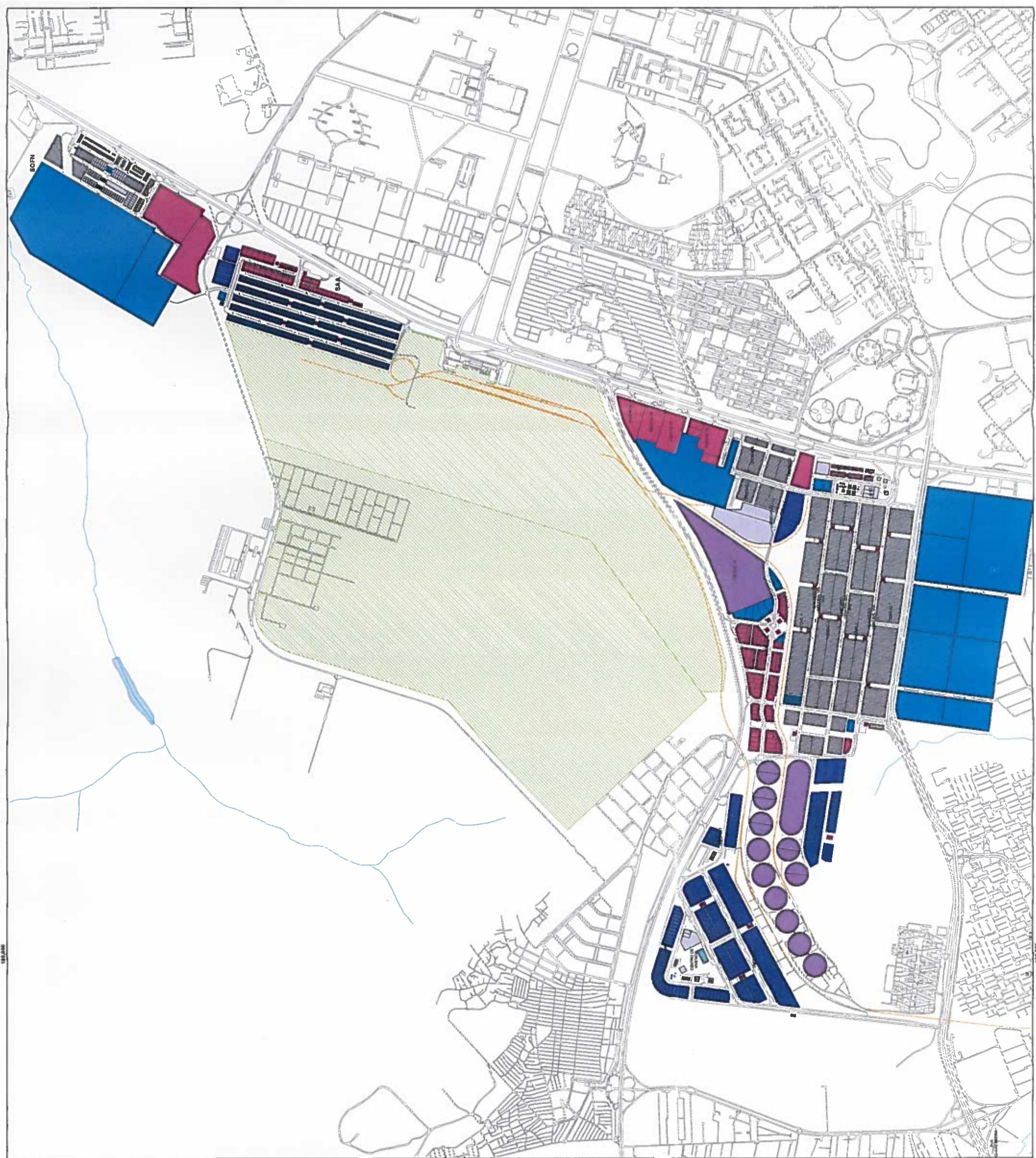
PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

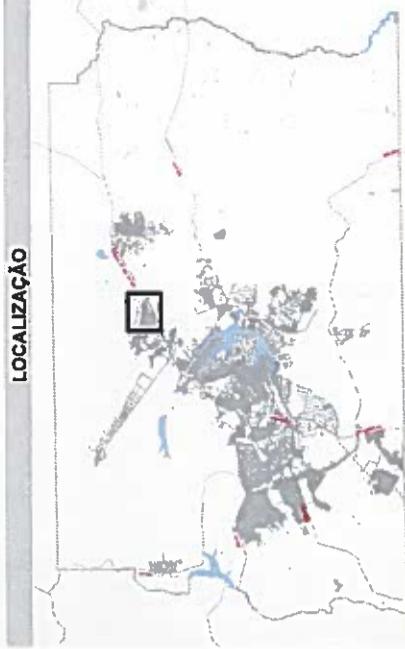
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,50 1,1 km

N
Governo do Distrito Federal - GDF
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria da Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	CSIR 1 NO	Massa d'água
	CSIR 1	
	CSIR 2 NO	
	CSIR 2	
	CSII 1	
	CSII 2	
	CSII 3	
	CSIndR	
	CSInd 1	
	CSInd 2	
	Inst EP	
	PAC 1	
	PAC 2	
	PAC 3	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 21A – Uso do Solo
Região Administrativa de
Sobradinho - RA V**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Mericano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

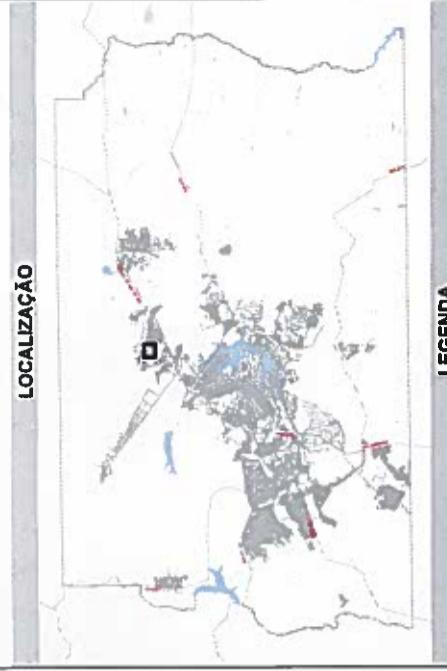
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,2 0,4 0,6 0,8 Km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LEGENDA

Sistema viário	
Hidrografia	
RO 1	CSIR 1 NO
RO 2	CSIR 1 ND
CSIR 1	CSIR 2 NO
CSIR 1	CSIR 2 ND
CSII 1	CSII 2
CSII 1	CSII 3
Inst EP	Inst EP
PAC 1	PAC 2

UOS

Sistema viário

Hidrografia

Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



**Anexo II
Mapa 22A – Uso do Solo
Região Administrativa de
Sobradinho II - RA XXVI**

PARÂMETROS CARTOGRAFÍCOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

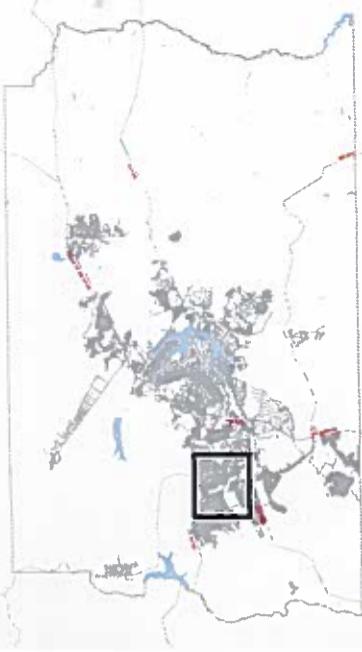
ESCALA GRÁFICA:

0 0,25 0,5 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST





LEGENDA

UOS	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIIR 1 NO	CSIIR 1	CSIIR 2 NO	CSIIR 2	CSIIR 3	CSI 1	CSI 2	CSI 3
	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]	[Color Box]
	CSIndR	CSInd 1	CSInd 2	Inst EP	Inst	PAC 1	PAC 2	PAC 3	UE 1	UE 2	UE 3	UE 5
	Metrô	Sistema viário	Hidrografia	Massa d'água								

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo II

**Mapa 23A – Uso do Solo
Região Administrativa de
Taguatinga - RA III**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sifgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB

ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH

DATA: 26 de setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:

0,25m

0,50m

1,00m

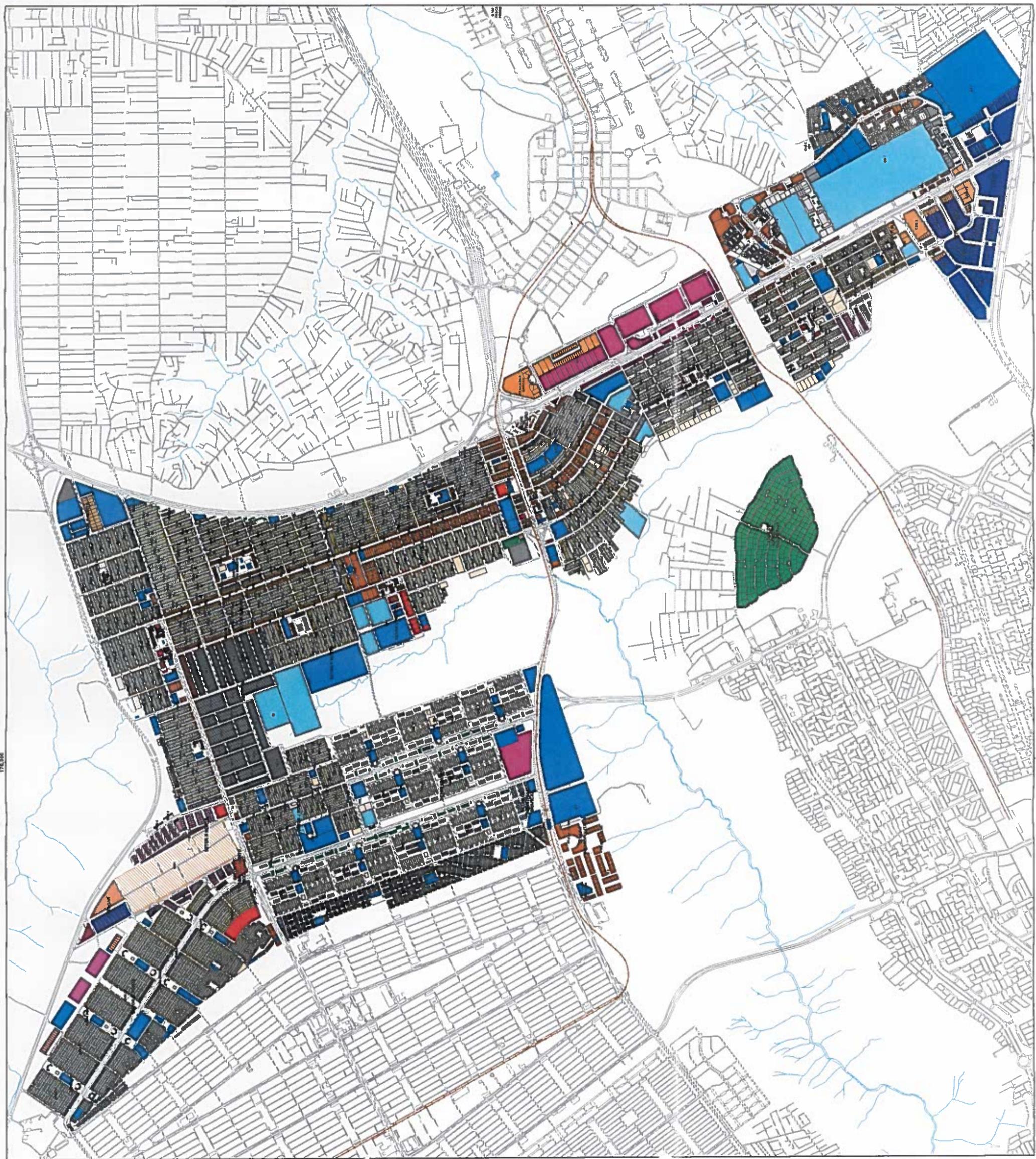
1,50m

2,00m

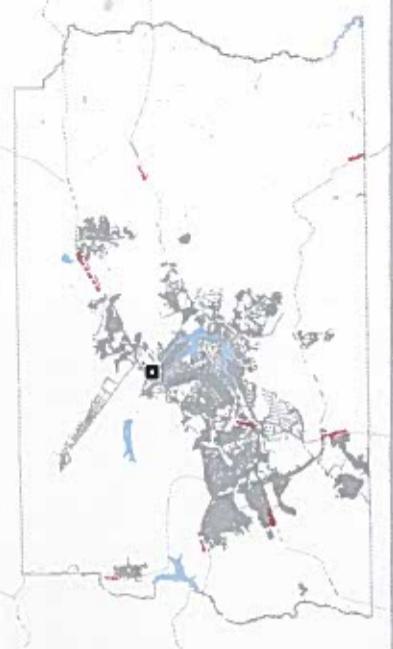
N

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

	Sistema viário
	Hidrografia
	Massas d'água
UOS	RE 3
	RO 1
	RO 2
	CSIIIR 1 NO
	CSIIIR 2 NO
	CSII 3
	Inst EP
	Inst

LUOS
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Anexo II

Mapa 24A – Uso do Solo
Região Administrativa do
Varjão - RA XXIII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB

ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH

DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,05 0,1 0,2 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

ANEXO III

QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR REGIÃO ADMINISTRATIVA

LUOS – DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO**



Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Águas Claras - RAXX

CÓDIGO		UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AIR	AF OBS	MARQUESE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
	RE 3	500<=á≤1000	0,50	2,00	70	20	43,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2001	RE 3	2000<=á≤9500	1,50	2,50	60	30	43,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2002	RE 3	35000<=á≤40000	1,60	2,00	60	30	43,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2003	RE 3	á≤300	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2004	RO 1													
2005	RO 2	á≤300	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2006	CSII R 1 NO ⁽¹⁾⁽²⁾	1500<=á≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2007	CSII R 1 NO ⁽¹⁾⁽²⁾	80000<=á≤90000	1,20	1,20	40	30	57,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2008	CSII R 1 NO - Q 301 e Rua das Carnaúbas	400<=á≤1700	1,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2009	CSII R 2 NO	750<=á≤7000	3,00	5,00	100	-	57,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2010	CSII R 2 NO - Q 107	2000<=á≤7000	1,20	2,00	60	30	43,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2011	CSII R 2	1900<=á≤23000	1,20	2,00	60	30	43,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2012	CSII R 2 - Tipo A ⁽³⁾	á≤4500	1,20	2,00	70	20	26,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2013	CSII R 2 - Tipo B ⁽⁴⁾	700<=á≤8000	5,00	7,00	100	-	78,50	-	-	-	AFR de 5,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	
2014	CSII R 2 - Tipo C ⁽⁵⁾	850<=á≤9500	3,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	AFR de 3,0m a partir de 12,0m de altura	-	-	
2015	CSII R 3	15000<=á≤20000	1,20	2,00	60	30	43,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2016	CSII R 3	60000<=á≤65000	3,00	5,00	60	30	57,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2017	CSII 1	1500<=á≤5000	0,60	2,00	70	20	26,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2018	CSII 1 - QS 11	750<=á≤2500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2019	CSII 2 ⁽⁶⁾	500<=á≤1500	0,66	2,40	100	-	12,00	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2020	CSII 2	2000<=á≤3500	5,00	7,00	70	20	78,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2021	CSII 2	3500<=á≤10000	0,60	2,00	60	30	26,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2022	CSII 3	10500<=á≤26000	1,50	2,25	60	30	26,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2023	CSII 3	60000<=á≤65000	1,20	2,00	60	30	22,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2024	CSIInd R	á≤600	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2025	CSIInd 1	500<=á≤3000	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2026	CSIInd 2	á≤8500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2027	Inst	2000<=á≤8000	1,50	2,40	60	30	15,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2028	Inst	80000<=á≤90000	1,60	2,50	60	30	19,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2029	PAC 1 ⁽⁷⁾⁽⁸⁾	900<=á≤1000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2030	PAC 2 ⁽⁹⁾	2000<=á≤7000	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a
 -
 CFA B
 CFA M
 TX OCUP
 TX PERM

ALT MAX
 AFR
 AFU
 AF LAT
 AF OBS
 COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA
 AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
 AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
 AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
 OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
 COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo desta lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE ÁGUAS CLARAS:

- ALT MAX: Altura máxima 57,50m incluindo pilares obrigatórios.
- TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- UOS: Tipo A - Rua Açaí; Rua Babagô Iotes 7 a 25 (ímpares) e 2 a 16 (pares); Rua Babagô Iotes 32 a 40 (pares); Av. Sibipiruna Iotes 08 a 36 (pares); Av. Jacarandá Iotes 07 a 59 (ímpares).
- UOS: Tipo B - Avenida Pau Brasil; Avenida Sibipiruna Iotes 2 e 4; Rua 21 Norte; Rua 22 Sul; Rua 24 Norte; Rua 25 Sul Iotes 07 a 19 (ímpares) e 16 a 26 (pares); Rua 26 Norte; Rua 27 Norte; Rua 28 Norte; Rua Babacu Iotes 1 a 5 (ímpares); Rua das Paineliras Iotes 2 a 6 (pares); Avenida Jacarandá Iotes 1, 3, 4 a 14 (pares).
- UOS: Tipo C - Rua 9 Norte; Rua 9 Sul; Rua 12 Sul; Rua 35 Sul; Rua 36 Norte; Rua 37 Norte; Rua 38 Sul; Rua das Araucárias Iots 1905, 1955, 2005, 4400 e Av. das Castanheiras Iots 1190, 1250, 1310, 1370.
- GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo.
- TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 2A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Brazlândia - RA IV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFL MAX	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
401	RE 3(1) (2)	as650	3,00	3,00	100	-	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
402	RO 1	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
403	RO 1 - Setor Tradicional	200-as1000	1,40	1,40	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
404	RO 2	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
405	RO 2 - Setor Tradicional	as1000	1,40	1,40	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
406	CSII R 1 NO	as200	1,40	1,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
407	CSII R 1 NO	200-as2500	1,40	1,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
408	CSII R 1 ⁽³⁾	as100	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
409	CSII R 1 ⁽⁴⁾	100-as700	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
410	CSII R 2 NO	as250	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
411	CSII R 2 ⁽³⁾	as100	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
412	CSII R 2 ⁽³⁾	100-as300	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
413	CSII R 2 ⁽⁵⁾	400-as800	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
414	CSII R 2	800-as1750	1,40	1,40	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
415	CSII R 2 - Bairro Veredas ⁽⁵⁾	200-as1800	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
416	CSII 1	1000-as1500	1,40	1,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
417	CSII 2 ⁽³⁾	as300	1,40	2,50	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
418	CSII 2 ⁽⁵⁾	500-as2000	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
419	CSII 2 ⁽⁵⁾	4500-as6500	1,40	2,00	80	10	19,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
420	CSII 3	1000-as2000	1,40	1,40	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
421	CSII 3	4500-as10500	1,40	1,40	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
422	CSIInd R	as100	1,20	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
423	CSIInd 1	as500	1,20	1,20	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
424	CSIInd 2	2000-as7500	1,20	1,20	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
425	Inst	500-as1500	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
426	Inst	1500-as20000	1,40	1,40	50	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
427	PAC 1 ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	as1000	0,25	0,25	25	-	8,50	6,00	3,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFT	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
428	PAC 3 ⁽⁷⁾	8000<as≤10000	1,40	1,40	60	-	12,00	5,00	10,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permítido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
CFA B	NÃO EXIGIDO	AFT	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
TX OCUP	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX PERM	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE BRAZLÂNDIA:

- (1) ALT MAX: Altura máxima 15,50m incluindo pilotos obrigatório.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- (3) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (4) GALERIA: Galeria obrigatória de 2,50m no térreo.
- (5) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo.
- (6) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (7) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 3A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Ceilândia - RA IX

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFT MAX	AFT	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
901	RE 3 - Sol Nascente	1500<as2000	1,50	1,50	60	30	15,50	5,00	5,00	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
902	RO 1	as300	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
903	RO 1	500<as2200	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
904	RO 1 - Sol Nascente	as500	2,00	2,00	70	20	10,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
905	RO 1 - Sol Nascente	500<as3700	2,00	2,00	60	30	10,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
906	RO 2	as300	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
907	RO 2 - Sol Nascente	as200	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
908	RO 2 - Sol Nascente	200<as1000	2,00	2,00	70	20	10,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
909	CSII R 1 NO	as2000	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
910	CSII R 1 NO - Sol Nascente	as550	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
911	CSII R 1 NO - Sol Nascente	2000<as2500	1,20	1,20	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
912	CSII R 1 ⁽¹⁾	as125	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória	permitido-tipo 1
913	CSII R 1	250<as800	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
914	CSII R 1	1000<as4500	2,00	4,00	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
915	CSII R 1	4500<as7500	2,00	2,50	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
916	CSII R 1 - QNN 35, 37 a 40	900<as1100	2,00	3,00	80	10	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
917	CSII R 2 NO	as750	2,00	4,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
918	CSII R 2	as500	2,00	5,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
919	CSII R 2	500<as2400	2,00	6,00	80	10	64,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
920	CSII R 2	2400<as5500	2,00	3,00	70	20	54,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
921	CSII R 2	17000<as50000	2,00	3,00	50	30	54,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
922	CSII R 2 - Tipo A ⁽²⁾	600<as800	2,00	4,00	100	-	36,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
923	CSII 1	as125	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
924	CSII 2	as2500	2,00	4,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
925	CSII 2	2500<as5000	2,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
926	CSII 3	450<as2500	2,00	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
927	CSII 3	4000<as6500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
928	CSII 3	9000<as80000	0,50	0,50	50	30	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
929	CSII Ind 2	as450	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
930	CSII Ind 1	as650	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
931	CSII Ind 1	650<as4500	2,00	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
932	CSII Ind 2	as350	1,50	1,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
933	CSII Ind 2	650<as1200	2,00	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
934	Inst	800<as3500	2,40	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
935	Inst	3500<as7500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
936	Inst	15000<as75000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
937	Inst - Sol Nascente	as1000	1,40	1,40	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
938	Inst - Sol Nascente	1000<as7500	1,20	1,20	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
939	PAC 1 ^{(3) (4)}	as1500	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
940	PAC 2 ⁽⁴⁾	4500<as5000	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 3A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Ceilândia - RAIX

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AIR	AFU	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
941	PAC 3 ⁽⁴⁾	7000<as7500	2,00	2,00	60	-	12,00	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permido-tipo 1

LEGENDA:

- a ÁREA
- NÃO EXIGIDO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
- TX PERM
- TX OCUP
- CFA M
- CFA B
- UOS

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE CEILÂNDIA:

- (1) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (2) UOS: Tipo A - CNM 1 BI A a H; CNN 1 BL A,C,D,E,F,G e H; CNM 2 Lt B e CNN 2 Lt B.
- (3) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (4) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
201	RE 3 - Setor Central / Tipo A ⁽¹⁾⁽²⁾ (3)	400<=1000	7,00	7,00	100	-	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
202	RE 3 - Setor Central / Tipo B ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	400<=1000	8,00	8,00	100	-	33,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
203	RE 3	2000<=3000	2,80	3,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
204	RO 1	as200	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
205	RO 1	200<=as900	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
206	RO 2	as250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
207	RO 2	250<=as400	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
208	CSIIR 1 NO	500<=as650	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
209	CSIIR 1 ⁽⁶⁾	as350	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
210	CSIIR 1 ⁽⁶⁾	700<=as850	2,50	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
211	CSIIR 1 ⁽⁶⁾	850<=as3500	2,00	4,00	70	20	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
212	CSIIR 1 ⁽⁶⁾	3500<=as5000	2,00	2,75	60	30	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
213	CSIIR 2 NO	as250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
214	CSIIR 2 NO	400<=as900	2,00	2,50	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
215	CSIIR 2 NO	1000<=as2000	2,50	2,50	70	20	36,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
216	CSIIR 2 NO	13000<=as18000	2,50	2,50	50	30	36,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
217	CSIIR 2 ⁽⁶⁾	as500	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
218	CSIIR 2	1500<=as3500	3,00	5,60	70	20	54,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
219	CSIIR 2 - Comércio Central Pj 9 a 12 ⁽⁶⁾	as500	8,00	8,00	100	-	43,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
220	CSIIR 2 - Centro Hoteleiro Lt 1 a 6 ⁽⁶⁾	1500<=as3500	3,50	6,00	100	-	43,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
221	CSIIR 3	500<=as600	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
222	CSIIR 3	1000<=as3000	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
223	CSII 1	750<=as1000	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
224	CSII 1	1900<=as2500	2,50	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
225	CSII 2	as250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
226	CSII 2 ⁽⁶⁾	900<=as2500	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
227	CSII 2 ⁽⁶⁾	2500<=as7500	2,00	2,75	80	10	19,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
228	CSII 2	15000<=as20000	2,00	3,00	70	20	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
229	CSII 3	850<=as2500	2,00	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
230	CSIIIndR	as400	1,50	1,50	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
231	CSIIInd 1	as40000	1,00	1,60	60	38	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
232	CSIIInd 2	30000<=as110000	2,00	2,00	50	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
233	Inst	250<=as950	2,00	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
234	Inst	950<=as3500	2,00	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
235	Inst	3500<=as5000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
236	Inst	15000<=as80000	2,00	2,00	40	30	22,50	20,00	-	10,00	bilateral	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
237	PAC 1 ⁽⁷⁾⁽⁸⁾	300<=as3500	0,25	0,25	25	-	8,50	4,00	-	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 4A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Gama - RA II						
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)
238	RAC 2 ⁽¹⁾	750<as6600	0,50	0,50	50	-

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA:

- (1) UOS: Tipo A - Q 03, Pj 1 a 3; Q 04, Pj 1 a 3; Q 19, Pj 1 a 5; Q 20, Pj 1 a 5; Q 45, Pj 1; Q 46, Pj 1.
- (2) ALT MAX: Altura máxima 29,50m incluindo pilotes obrigatório.
- (3) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- (4) UOS: Tipo B - Q 47, Pj 1 a 4; Q 48, Pj 1 a 4; EQ 48/50, Pj 1 a 4; Q 49, Pj 1 a 4; EQ 51/53, Pj 1 a 4; EQ 52/54, Pj 1 a 4; Q 53, Pj 1 a 4; Q 54, Pj 1 a 4.
- (5) ALT MAX: Altura máxima 33,00m incluindo pilotes obrigatório.
- (6) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (7) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (8) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Guará - RAX

código	UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1001	RE 3 ⁽¹⁾	as1500	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1002	RE 3	1500<as5500	3,00	3,50	60	30	43,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1003	RE 3	60000<as65000	1,50	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1004	RE 3 - Vila Tecnológica e QE 38	400<as1500	3,00	3,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1005	RO 1	as500	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1006	RO 2	as500	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1007	CSIIR 1 NO	as450	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1008	CSIIR 1 NO	2500<as7000	3,00	3,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1009	CSIIR 1	as1500	3,00	4,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1010	CSIIR 1	1500<as2000	2,10	2,25	70	20	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1011	CSIIR 2 NO	as250	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1012	CSIIR 2 NO	3500<as6000	3,00	3,00	60	30	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1013	CSIIR 2 NO	70000<as75000	3,00	3,00	50	30	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1014	CSIIR 2 ⁽³⁾	500<as1000	3,00	4,00	100	-	36,50	-	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória ponto médio da edificação
1015	CSIIR 2 ⁽⁴⁾	1000<as3500	3,00	3,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória ponto médio da edificação
1016	CSIIR 3	7000<as15500	2,10	2,10	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
1017	CSI 1	as1000	3,00	3,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1018	CSI 1	1000<as7000	1,40	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
1019	CSI 1 - QE 50 e QE 56 ⁽³⁾	as1000	3,00	4,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória ponto médio da edificação
1020	CSII 2	as1000	3,00	4,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1021	CSII 2	1000<as2500	3,00	4,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1022	CSII 2	2500<as10500	0,50	4,00	60	30	26,00	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1023	CSII 2 - Tipo A ^{(3) (5)}	as2500	3,00	4,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória ponto médio da edificação
1024	CSII 3	as1000	3,00	3,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1025	CSII 3	1000<as3000	1,50	2,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1026	CSII 3	7000<as35000	2,10	2,10	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1027	CSII 3	60000<as65000	1,50	1,50	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1028	CSII 3	125000<as130000	0,90	1,00	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1029	CSII 3 - Rua Quaresmeira	55000<as16000	0,23	2,50	30	30	29,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1030	CSIIndR	as500	3,00	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1031	Inst	60000<as25000	2,35	2,35	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1032	Inst	450000<as50000	1,00	1,00	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2

Anexo III - Quadro 5A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Guará - RA X

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFL	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1033	PAC 1 (e, f)	800<as4000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GUARÁ:

- (1) ALT MAX: Altura máxima 15,50m incluindo pilões obrigatórios.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- (3) GALERIA: Galeria obrigatória em todas as divisas, com largura de 3,00m no pavimento térreo.
- (4) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo em todas as divisas frontais e nas laterais, quando houver.
- (5) UOS: TIPO A - QE 7 CL Lts A, B e C; QE 11 AE L; QE 48 e QE 54
- (6) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (7) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2701	RE 3 - Mangueiral	60000<as120000	0,50	0,50	35	34	15,50	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
2702	RO 1	300<as1600	1,50	1,50	60	10	9,50	3,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal
2703	RO 1	1600<as32000	1,50	1,50	70	20	9,50	3,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal
2704	RO 1 - Morada de Deus / LH1 ⁽¹⁾	300<as1500	1,40	1,40	70	20	9,50	3,00	1,50	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2705	RO 1 - Morada de Deus / LH2 ⁽²⁾	400<as2800	1,40	1,40	60	30	9,50	3,00	1,50	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2706	RO 1 - Morada de Deus / LH3 ⁽³⁾	400<as2000	1,40	1,40	50	40	9,50	3,00	1,50	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2707	CSII R 1	400<as3700	2,00	2,00	60	20	15,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	ponto médio da edificação	
2708	CSII R 2 NO	2000<as6000	1,40	1,40	60	30	12,00	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	ponto médio da edificação	
2709	CSII R 3 ⁽⁴⁾	as200	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal
2710	CSII R 3 ⁽⁴⁾	700<as2700	1,50	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal
2711	CSII 1	as50	1,20	1,20	100	-	8,50	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2712	CSII 1	300<as500	1,50	1,50	100	-	8,50	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2713	CSII 1 ⁽⁵⁾	700<as1100	3,60	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da edificação
2714	CSII 1 - Mangueiral ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	500<as4000	1,00	1,00	75	-	15,50	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2715	CSII 1 - Mangueiral ⁽⁸⁾	4000<as7000	1,00	1,00	70	25	15,50	4,00	4,00	4,00	bilateral	proibida	ponto médio da edificação	
2716	CSII 2	as50	1,20	1,20	100	-	8,50	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2717	CSII 2	300<as500	1,50	1,50	100	-	8,50	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2718	CSII 2 ⁽⁵⁾	700<as1100	3,60	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2719	CSII 2	1200<as9500	1,20	1,20	60	20	12,00	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2720	CSII 2 - Mangueiral ⁽⁶⁾⁽⁹⁾	1300<as3700	1,00	1,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória
2721	CSII 2 - Morada de Deus	2000<as3000	0,80	0,80	60	30	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2722	CSII 2 - Morada de Deus	60000<as11000	2,00	2,00	60	20	15,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2723	CSII 2 - Morada de Deus / Rua do Sol Lt 11	90000<as10000	1,00	1,00	50	30	15,50	5,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2724	CSII 3	350<as1100	2,60	2,60	100	-	15,50	-	-	-	-	-	proibida	-
2725	CSII 3	2000<as4000	1,20	1,20	70	10	12,00	-	-	-	-	-	proibida	-
2726	CSII 3	10000<as11000	1,00	1,00	40	20	12,00	-	-	-	-	-	proibida	-
2727	CSII 3 - Mangueiral ⁽⁸⁾	30000<as15000	1,00	1,00	70	25	15,50	4,00	4,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2728	Inst	100<as700	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal
2729	Inst	700<as3200	1,20	1,20	60	20	8,50	3,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2730	Inst	90000<as16000	1,20	1,20	60	30	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2731	Inst - Etapa I	200<as1200	1,00	1,20	60	10	8,50	3,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação
2732	Inst - Morada de Deus	1200<as15700	1,20	1,20	40	30	12,00	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2733	Inst - Mangueiral ⁽¹⁰⁾	20000<as5000	0,70	0,70	70	25	15,50	4,00	10,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
2734	Inst - Mangueiral	80000<as10000	0,70	0,70	70	25	8,50	1,50	15,00	5,00	lat dir	proibida	-	ponto médio da edificação
2735	PAC 2 ⁽¹¹⁾	10000<as2000	0,25	0,50	50	-	8,50	3,00	1,50	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal

Anexo III - Quadro 6A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2736	PAC 2 ⁽¹⁾	2000<as3000	0,70	0,70	60	-	8,50	3,00	10,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permido-tipo 1

LEGENDA:

- a AREA
NÃO EXIGIDO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
- TX OCUP
- TX PERM
- ALT MAX
AFR
AFU
AF LAT
AF OBS
COTA SOLEIRA
- ALTURA MÁXIMA
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da Lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO:

(1) **UOS:** Morada de Deus/LH1 - Rua Alecrim - Its 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Candeia - Its 1 a 6, 8, 10, 12 e 14; Avenida Serra Verde - Its 1 a 32, 34, 75 a 114, 116 e 118; Rua Oleiro - Its 1 a 3; Rua Umarí - Its 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 a 34, 36, 38; Rua Aricuri - Its 2, 4 a 26 e 28; Rua Maiate - Its 1 e 2; Rua Sananduva - Its 1 a 9, 11, 18 a 38, 40, 42, 44, 46, 48 e 50; Rua Praça da AMOBB - Its 1 a 12 e 14; Avenida Morada de Deus - Its 1 a 6, 8, 10 a 21, 23 a 37, 39, 41 e 43; Rua Estrela de Davi - Its 1 a 7; Rua Elian - Its 1 a 5; Rua Passeio de Eloi - Its 2, 10 a 16, 18 e 20; Rua Rota da Messias - Its 2, 4, 6, 8, 10 e 12; Rua Adonai - Its 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14; Rua Tribo de Judá - Its 1, 3, 5, 7, 15 a 26, 28 e 30; Rua Solar - Its 1, 2, 4 e 6; Rua do Criador - 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8; Rua Daniel - Its 1 a 4 e 6; Rua Monte Sinai - Its 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua dos Querubins - Its 1, 7, 9, 11 e 13 a 21; Rua Elizeu - Its 2, 4, 6 e 8; Rua Rafah - Its 1 a 14; Rua Neunim - Its 1 a 11 e 13; Rua Miriam - It 35; Rua Asafe - Its 23, 24 e 26; Rua Caminho do Rio Jordão - Its 1, 3 a 29, 31, 33, 35, 37, 42, 44, 49, 52, 54, 56, 58, 60, 62 a 70, 72 a 115 e 117; Rua Moisés - Its 1 a 5; Rua Samaria - Its 1 a 5, 7, 9 e 11; Rua Canaã - It 2

(2) **UOS:** Morada de Deus/LH2 - Rua Alecrim - Its 7, 9 e 11; Rua Candeia - Its 7, 9, 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Serra Verde - Its 33, 35 a 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 a 52, 54 a 60, 62 a 67, 69, 71 e 73; Rua Juquiá - It 2; Rua Cocal - Its 6 e 8; Rua Mangá - Its 1 a 6 e 8; Rua Umarí - Its 22, 40, 42, 44, 46, 48, 50 e 52; Rua Aricuri - Its 1 e 3; Rua Sananduva - Its 10 e 12 a 17; Rua Caminho do Amor - Its 2, 4, 6 e 8; Rua Rota do Messias - Its 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 a 22, 24, 26 a 30 e 32; Avenida Morada de Deus - Its 7, 9 e 22; Rua Elian - Its 6, 8 e 10; Rua Passeio de Eloi - Its 1, 3 a 9, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 e 31; Rua Caminho da Esperança - Its 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 17 e 19 a 38; Rua Adonai - Its 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua Tribo de Judá - Its 2, 4, 6 e 8 a 14; Rua do Criador - Its 1 a 6 e 8; Rua Céu Azul - Its 1 a 6; Rua São - It 23; Rua Miriam - Its 8, 10, 12, 14, 16, 18 a 22, 24, 26 a 34, 36 e 38; Rua Asafe - Its 1 e 3 a 22; Rua Josias - Its 1, 3 e 5; Rua Caminho do Rio Jordão - Its 30, 32, 34, 36, 38 a 41, 43, 45 a 48, 50, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 71, 128, 130, 132, 134, 136, 138, e 140; Rua Moisés - Its 6 a 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Samaria - Its 6 e 8; Rua Canaã - It 7

(3) **UOS:** Morada de Deus/LH3 - Rua Candeira - Its 21 e 23; Avenida Serra Verde - Its 39, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 68, 70, 72, 74 e 115; Rua Juquiá - Its 1, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Cocal - Its 1 a 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25; Rua Mangá - Its 7, 10, 12, 14, 16 e 18; Rua Oleiro - Its 4 a 7; Rua Umarí - Its 1 a 10, 12, 14, 16, 18 e 20; Rua Malale - Its 3 a 5, 7 e 9; Rua Avenida Morada de Deus - Its 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 e 61; Rua Passeio de Eloi - Its 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51; Rua Arca da Aliança - Its 1 a 22, 24, 26, 28 e 30; Rua Caminho da Esperança - Its 40, 42, 44, 46, 48 e 49 a 52; Rua Daniel - Its 5, 7 a 13, 15 e 17; Rua Naftali - Its 1 a 9; Rua Zaqueu - Its 1 a 7; Rua Monte Sinai - Its 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 27 e 29; Rua São - Its 1 a 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 e 21; Rua dos Querubins - Its 2 a 6, 8, 10 e 12; Rua Miriam - Its 2, 4, 6, 11, 13, 15, 17, 23 e 25; Rua Asafe - It 2; Rua Caminho do Rio Jordão - Its 116, 118 a 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141 a 144, 146, 148 e 150; Rua Jerusalém - Its 1 a 12, 14 e 16; Rua Canaã - 1, 3 e 5

(4) **MARQUISE:** Marquise obrigatória de no máximo 3,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.

(5) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,00m no térreo.

(6) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 4,00m nas divisas voltadas para logradouro público

(7) **TX OCUP:** Taxa de ocupação = 60% para os lotes 2 e 4 CL 2.

(8) **AFU e AF LAT:** Afastamento de 10,00m ao longo das divisas com quadras condominiais.

(9) **AFU e AF LAT:** Nas confrontações com outros lotes os pavimentos acima do térreo terão afastamentos de 6,00m.

(10) **AFU e AF LAT:** Afastamento fundo=4,00m e lateral direita= 10,00m para o lt 1 PA5.

(11) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 7A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Lago Norte - RA XVII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1801	RE 1 ⁽¹⁾ (2)	500<as2000	1,40	1,40	70	10	9,50	3,00	-	3,00	unilateral	proibida	-	permitido-tipo 1
1802	RE 1 - SHTq Tr 1	450<as7000	0,80	0,80	40	50	9,50	5,00	-	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1803	RE 1 - SHTq Tr 1	8000<as20000	0,30	0,30	15	75	9,50	5,00	-	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1804	RE 1 - SHTq Tr 2	600<as3000	0,80	0,80	40	50	9,50	5,00	-	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1805	RE 2	4000<as14500	0,80	0,80	40	20	9,50	5,00	-	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1806	CSII R 1 NO	1500<as4500	0,80	0,80	40	15	8,50	-	5,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1807	CSII R 1 ⁽³⁾	a≤150	1,65	1,65	100	-	-	-	-	8,50	-	-	-	permitido-tipo 1
1808	CSII R 1 - SHTq Tr 1	700<as1000	0,80	0,80	40	15	8,50	-	5,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1809	CSII R 2 NO	a≤150	1,65	1,65	100	-	-	-	-	8,50	-	-	-	permitido-tipo 1
1810	CSII R 2 NO	1000<as8500	0,80	1,20	70	20	22,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1811	CSII R 2 ⁽⁴⁾	600<as1000	2,07	2,07	100	-	-	-	-	22,50	-	-	-	permitido-tipo 2
1812	CSII R 2 ⁽⁴⁾	1000<as1500	2,25	2,47	100	-	-	-	-	22,50	-	-	-	permitido-tipo 1
1813	CSII R 2 ⁽⁴⁾	1500<as2000	2,70	3,24	100	-	-	-	-	22,50	-	-	-	permitido-tipo 1
1814	CSII R 2 ⁽⁴⁾	2000<as2600	3,74	4,33	100	-	-	-	-	22,50	-	-	-	permitido-tipo 1
1815	CSII 1 ⁽⁵⁾	500<as600	0,82	0,82	100	-	-	-	-	5,00	-	-	-	permitido-tipo 1
1816	CSII 1 ⁽⁶⁾	600<as1100	0,46	0,46	100	-	-	-	-	5,00	-	-	-	permitido-tipo 1
1817	CSII 1	2000<as4000	1,45	1,45	100	-	-	-	-	8,50	-	-	-	permitido-tipo 1
1818	CSII 1	10000<as15000	0,80	0,80	40	50	8,50	10,00	10,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1819	CSII 2	500<as1400	0,80	1,50	75	15	15,50	-	2,00	2,00	bilateral	-	-	ponto médio da testada frontal
1820	CSII 2	4500<as8000	3,84	4,44	100	-	-	-	-	22,50	-	proibida	obrigatória	cota altimétrica média do lote
1821	CSII 2	80000<as85000	0,50	0,50	35	15	12,00	10,00	10,00	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal
1822	CSII 2 - SHTq Tr 2	3000<as16000	1,00	1,00	50	50	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1823	CSII 3	1000<as10000	1,20	1,20	60	30	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1824	CSII 3 - SHTq Tr 2 Q 200 Cj 1 ⁽⁷⁾	6000<as7000	1,20	1,20	60	40	-	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1825	CSII 3 - SHTq Tr 2 Q 200 Cj 2	6000<as7000	0,10	0,10	10	15	5,00	5,00	5,00	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1826	CSII 3 - SHTq Tr 2 Q 202 Cj 1 e 2	600<as800	0,80	0,80	40	50	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1827	CSII 3 - Polo Verde	9000<as11000	0,50	0,50	50	40	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1828	CSII 3 - Capital Digital	3000<as15000	1,80	1,80	33	57	15,00	-	-	-	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1829	CSII 3 - Capital Digital	15000<as45000	2,00	2,00	65	35	15,00	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1830	Inst	3000<as11000	0,40	0,40	40	30	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1831	Inst	34000<as37000	1,00	1,00	70	20	15,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1832	Inst	75500<as78000	0,35	0,35	35	30	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1833	Inst - Típo A ⁽⁸⁾	900<as15500	1,00	1,00	70	20	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1834	Inst - Típo B ⁽⁹⁾	20000<as6000	0,60	0,60	70	20	12,00	-	-	-	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1835	Inst - SHTq Tr 1	6500<as9000	0,70	0,70	50	50	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote
1836	Inst - SHTq Tr 2	35000<as16000	1,00	1,00	50	30	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação
1837	Inst - SHTq Tr 2 Q 202 Cj 3	800<as1000	0,80	0,80	40	50	8,50	-	-	-	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação

Anexo III - Quadro 7A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Lago Norte - RA XVII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1838	PAC 1 ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	450<=2000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
1839	PAC 2 ⁽¹¹⁾	4500<=as≤5500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1840	PAC 3 ⁽¹¹⁾	9500<=as≤20500	0,60	0,60	60	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	ALTURA MÁXIMA
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
		COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO NORTE:

- (1) **AFASTAMENTOS:** Ver croqui de afastamentos na Administração Regional.
- (2) AFR: O afastamento frontal não será exigido para os lotes menores que formam o alargamento para retorno de veículos, no final da via de acesso das Quadras Internas (QI)
- (3) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,50m na frente do lote.
- (4) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,50m em todas as divisas do lote.
- (5) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 6,00m na divisa voltada para o lote vizinho.
- (6) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,00m na frente e nos fundos e de 6,00m nas laterais do lote.
- (7) **ALT MAX:** Altura permitida será aquela necessária ao perfeito funcionamento técnico e justificada pelo projeto arquitônico e estrutural.
- (8) UOS: Tipo A - SHIN CA 6 Lt A; SHIN QI 3 Lt F; SHIN QL 13 Lt D; SHIN ML 7/8 AE 1.
- (9) UOS: Tipo B - SHIN QI 3 Lt A; SHIN QI 10 AE A e SHIN QI 13 Lt D
- (10) **TX OCUP:** Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (11) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Zarpo

Anexo II - Quadro 8A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1601	RE 1 ⁽¹⁾ (2)	500<as≤4000	1,40	1,40	70	10	9,50	3,00	-	3,00	unilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1602	RE 1 - SHIS QL 12 Cl 11 a o 18	1300<as≤2900	1,60	1,60	80	10	9,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
1603	RE 2	5000<as≤16000	0,80	0,80	40	20	9,50	5,00	-	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1604	RE 2 - SMDB	11000<as≤25000	0,40	0,40	40	45	9,50	5,00	-	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1605	CSII 1 ⁽³⁾	150<as≤750	3,00	3,00	100	-	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1606	CSII 1	2500<as≤3500	2,00	2,00	100	-	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1607	CSII 1	3500<as≤15000	0,84	0,84	60	20	8,50	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1608	CSII 2 ⁽³⁾	150<as≤600	3,00	3,00	100	-	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1609	CSII 2	600<as≤32000	1,25	1,25	100	-	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1610	CSII 2 - Tipo A ⁽⁴⁾	850 < a ≤ 8500	0,84	0,84	60	-	8,50	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1611	CSII 2 - Gilberto Salomão/Pj 1 e 2 ⁽⁵⁾	2000<as≤5500	2,35	2,35	100	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1612	CSII 2 - Gilberto Salomão/Pj 3 ⁽⁶⁾	1500<as≤2000	3,00	3,00	100	-	-	-	-	-	proibida	obrigatória	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1613	CSII 2 - Gilberto Salomão/Lt 3	7500<as≤8000	1,49	2,00	100	-	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2	
1614	CSII 2 - Qi 28 Lt 1 e 2	5000<as≤9000	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2	
1615	CSII 3	100000<as≤110000	0,70	0,70	50	30	12,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
1616	Inst	a≤250	1,00	1,00	100	-	8,50	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1617	Inst	650<as≤9500	0,70	0,70	70	20	8,50	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2	
1618	Inst	10500<as≤70000	0,65	0,65	40	20	8,50	5,00	-	5,00	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
1619	Inst	400000<as≤200000	0,20	0,20	10	70	8,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	
1620	Inst	2000000<as≤300000	0,06	0,06	6	70	12,00	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1621	Inst - Tipo A ⁽⁷⁾	650<as≤9500	1,00	1,00	70	20	8,50	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2	
1622	Inst - Tipo B ⁽⁸⁾	2500<as≤4000	2,25	2,25	80	-	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1	
1623	Inst - Tipo C ⁽⁹⁾	2500<as≤10500	1,20	1,40	70	10	12,00	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2	
1624	Inst - Tipo D ⁽¹⁰⁾	200000<as≤350000	0,55	0,55	20	40	12,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1	

Anexo III - Quadro 8A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Lago Sui - RA XVI

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1625	PAC 1 ⁽¹²⁾	250<as≤1800	0,17	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1626	PAC 2 ⁽¹²⁾	4500<as≤5000	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AFR
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO SUL:

(1) **AFASTAMENTOS:** Ver croqui de afastamentos na Administração Regional.

(2) **AFR:** O afastamento frontal não será exigido para os lotes menores que formam o alargamento para retorno de veículos, no final da via de acesso da Quadras Internas (QI)

(3) **MARQUISE:** Marquise obrigatória com 3,00m.

(4) **UOS:** Tipo A - SHIS QI 1 Lt B; SHIS QI 3 Lt A; SHIS QI 5 Lt D; SHIS EQI 9/11 Lt K, L ,M e N

(5) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 3,50m na frente.

(6) **UOS:** O térreo da Pj 3 deve ser considerado como parte integrante do Lt 3 para efeitos de taxa de ocupação e coeficientes de aproveitamento.

(7) **UOS:** Tipo A - SHIS QI 1 Lt A; SHIS QL 2 Lt B; SHIS QI 9 Lt C e L; SHIS EQL 6/8 Lt E; SHIS EQI 7/9 Lt C; SHIS QI 15 Lt B, I, J, K, L, M e SHIS QI 16 Lt N

(8) **UOS:** Tipo B - SHIS QI 7 Lt E e F, SHIS QI 9 Lt D e E.

(9) **UOS:** Tipo C - SHIS EQI 7/9 Lt F; SHIS QI 11 AE K, SHIS QI 15 Lt G e Lt O

(10) **UOS:** Tipo D - SHIS QI 15 Lt Dom Orione e SHIS EQI 17/19 Lt Seminário

(11) **TX OCUP:** Taxa de ocupação exclui a cobertura.

(12) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 10A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Paraná - RA VII

código	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFT MAX	AFT	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
701	RE 3	900<as1000	1,00	1,40	70	10	8,50	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
702	RE 3 - Paraná Parque	12500<as13500	1,00	1,00	40	20	15,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
703	RO 1	as450	1,50	1,50	100	-	9,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
704	RO 1 - Q 7	as300	1,50	1,50	100	-	9,50	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
705	RO 2	as350	1,50	1,50	100	-	9,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
706	CSII R 1 NO	100<as300	1,50	1,50	100	-	8,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
707	CSII R 1 NO	as500	1,40	1,40	70	10	8,50	2,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
708	CSII R 1 NO - Q 30 CJ J e Q 32 CJ N	100<as200	3,26	3,26	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto medio da testada frontal	permitido-tipo 1
709	CSII R 1 NO - Q 2	as350	1,50	1,50	80	-	8,50	2,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
710	CSII R 2 NO	120-<as300	1,50	1,50	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
711	CSII R 2 (1)	as700	1,80	3,60	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal
712	CSII R 2 - Tipo A ⁽¹⁾⁽²⁾	160-<as650	1,80	4,00	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal
713	CSII R 2 - Q 7	200-<as400	1,00	1,40	70	-	8,50	2,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibido
714	CSII 1	1400-<as1500	1,00	1,00	60	10	8,50	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
715	CSII 1 - Paraná Parque	1050-<as3000	1,00	1,80	60	35	12,00	-	3,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
716	CSII 1 - Paraná Parque	3000-<as16000	1,00	1,80	60	35	12,00	-	5,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
717	CSII 2	1000-<as3700	2,00	2,00	70	-	22,50	10,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibido
718	CSII 2 - Praça Central Lt 2	500-<as700	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
719	CSII 2 - Q 7	200-<as1500	1,50	1,50	75	10	8,50	2,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibido
720	CSII ndR	as300	1,80	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
721	Inst	100-<as480	1,50	1,50	75	10	8,50	2,00	-	-	-	-	-	-	proibida	proibido
722	Inst	480-<as1000	1,20	1,20	60	10	12,00	5,00	2,00	2,00	bilateral	proibida	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

Anexo III - Quadro 10A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Paraná - RA VII									
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFL MAX	SUBSOLO
723	Inst	1000<as≤3000	1,00	1,00	50	10	8,50	3,00	permitido-tipo 2
724	PAC 2 ⁽³⁾	800<as≤2600	0,25	0,50	25	-	8,50	-	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da Lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO PARANÁ:

- (1) **GALERIA:** Galeria obrigatória de 2,00m no térreo.
- (2) **UOS:** Tipo A - Q 8 Cj 2 lts 8 a 28; Q 9 Cj 1 lt 1; Q 10 Cj 4; Q 12 Cj 6 lts 5 e 6; Q 17 Cj 9; Q 17 Cj 11; Q 29 Cj 21; Qd 31 Cj 23.
- (3) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatorios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Park Way - RA XXIV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2401	RE 2	17000<as22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	5,00	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2402	CSII 1	40000<as65000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	5,00	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2403	Inst	1900<as2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2404	Inst ⁽¹⁾	6000<as34000	0,40	0,40	40	40	8,50	-	5,00	5,00	5,00	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2405	Inst	1800000<as2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO PARK WAY:

(1) AF LAT: Os afastamentos não serão exigidos quando não houver confrontação com outro lote.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.**NOTA GERAL 2:** Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.**NOTA GERAL 3:** Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.**NOTA GERAL 4:** Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.**NOTA GERAL 5:** Nas UOS CSIIнд 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 12A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Planaltina - RA VI

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFL MAX	AFL	AFU	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
601	RE 3	300<as400	3,80	4,80	100	-	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
602	RO 1	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
603	RO 1	250<as700	1,40	1,40	80	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
604	RO 1 - Setor Tradicional	as500	1,40	1,40	90	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
605	RO 1 - Setor Tradicional	500<as4700	1,40	1,40	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
606	RO 1 - Setor Tradicional Q 57 Lts 2 e 3	200<as700	0,80	0,80	80	-	5,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
607	RO 2	as250	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
608	RO 2	250<as800	1,40	1,40	80	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
609	RO 2 - SR Leste Q 1 a 6	100<as250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
610	CSIIR 1 NO	as300	1,40	1,80	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
611	CSIIR 1 NO - Vila Vicentina	100<as700	1,20	1,40	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
612	CSIIR 1 NO - SR Leste Q 17	150<as1100	2,00	3,00	80	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
613	CSIIR 1 NO - Setor Tradicional	as300	1,20	2,10	90	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
614	CSIIR 1 NO - Setor Tradicional	300<as1000	1,20	2,10	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
615	CSIIR 1 NO - Setor Tradicional	1000<as6000	1,20	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
616	CSIIR 1 NO - Setor Tradicional Pç Salviano Monteiro ⁽¹⁾	350<as2500	0,80	0,80	80	10	5,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	proibido
617	CSIIR 1	as150	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	proibido
618	CSIIR 1	150<as250	1,80	2,40	100	-	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
619	CSIIR 2 NO	100<as300	1,40	2,10	100	-	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
620	CSIIR 2 NO	450<as550	1,40	2,10	80	-	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
621	CSIIR 2 NO	900<as1100	1,20	1,20	80	-	8,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
622	CSIIR 2 NO - Vila Vicentina	100<as450	1,40	3,00	90	-	15,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
623	CSIIR 2 NO - Setor Tradicional	150<as1100	1,40	3,60	90	-	15,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
624	CSIIR 2 ⁽²⁾	as100	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
625	CSIIR 2	500<as600	3,00	5,00	100	-	19,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
626	CSIIR 2	600<as2700	2,80	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
627	CSIIR 2 - Setor Tradicional	280<as1200	1,40	3,60	90	-	15,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
628	CSII 1	400<as600	1,30	1,40	70	20	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
629	CSII 1	700<as1900	1,20	1,20	60	-	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
630	CSII 1 - SR Leste Centro de Quadra 3/4	40<as600	1,89	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	proibido
631	CSII 1 - SR Leste Centro de Quadra 1/2	1600<as1800	1,40	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
632	CSII 2	as100	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
633	CSII 2	200<as250	1,50	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
634	CSII 2	700<as800	1,40	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
635	CSII 2	800<as900	1,20	1,20	60	20	8,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
636	CSII 2	900<as1600	3,50	5,00	100	-	19,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
637	CSII 2	7500<as8000	3,00	3,00	70	20	19,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
638	CSII 2 - Setor de Áreas Especiais Norte	5000<as18000	1,50	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
639	CSII 3	55000<as57000	0,60	1,00	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
640	CSIIndR	as300	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	proibido
641	CSIIInd 1	400<as1100	1,50	2,10	70	-	12,00	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da testada frontal	proibido
642	Inst	200<as300	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
643	Inst	400<as900	1,20	1,40	70	15	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

000126
folha 000126
RLC 00126/2017

Anexo III - Quadro 12A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Planaltina - RA VI

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
644	Inst	1400<=8500	1,00	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
645	Inst - Setor Tradisional	as4200	0,80	0,80	80	10	5,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
646	Inst - Vila Vicentina Q 16A	550<=800	1,40	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
647	Inst - Tipo A ⁽³⁾	400<=600	1,40	2,10	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
648	Inst - Tipo B ⁽⁴⁾	1700<=3500	1,40	2,10	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
649	PAC 1 ⁽⁵⁾	700<=1100	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
650	PAC 1 - Setor Tradicional ⁽⁵⁾	as2100	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
651	PAC 2 ⁽⁶⁾	2000<=2200	0,25	0,50	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AIR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da Lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE PLANALTINA:

(1) UOS: Setor Tradicional Pç Salviano Monteiro Q 44 Lt 10 e 11; Q 55 Lt 1 a 4.

(2) MARQUISE: Marquise de no máximo 2,50m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.

(3) UOS: Tipo A - Vila Buritis Setor Residencial Leste Centro de Quadra 1/2 Lotes A, D e F; Setor Residencial Leste Centro de Quadra 3/4 Lote F Templo Religioso.

(4) UOS: Tipo B - Setor de Educação Lts Q e R; Setor Residencial Leste Centro de Quadra 3/4 Projeto D.

(5) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.

(6) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS C5lInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 13A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFL	AFU	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1501	RE 3 - Quadras 117 e 118	8000<as≤10500	1,00	1,00	80	10	15,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1502	RE 3 - Parque das Benções	10500<as≤26500	1,00	1,00	50	30	19,00	1,50	1,50	1,50	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1503	RO 1	a≤300	1,80	1,80	100	-	9,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1504	RO 2	a≤300	2,00	2,00	100	-	9,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1505	CSIR 1 NO	a≤300	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1506	CSIR 1 NO	300<as≤10500	1,80	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1507	CSIR 1	a≤600	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1508	CSIR 1	600<as≤3000	1,80	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1509	CSIR 2 NO	a≤350	1,80	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1510	CSIR 2 NO	350<as≤1600	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1511	CSIR 2 ⁽¹⁾	a≤592	1,80	2,30	100	-	12,00	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1512	CSIR 2 ⁽¹⁾	592<as≤5600	1,80	2,50	80	10	36,50	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1513	CSIR 2 - Parque das Benções ⁽²⁾	1000<as≤4000	1,00	4,00	70	20	36,50	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1514	CSII 1 ⁽³⁾	650<as≤2000	2,50	2,50	100	-	12,00	-	-	-	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1	
1515	CSII 1	2000<as≤3000	1,00	1,50	60	30	12,00	3,00	3,00	3,00	bilateral	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1516	CSII 2 ⁽⁴⁾	a≤2550	1,80	2,50	80	10	15,50	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1517	CSII 2 ⁽⁴⁾	2550<as≤8500	1,80	2,50	70	20	22,50	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1518	CSII 2	20000<as≤22000	1,20	1,20	50	30	22,50	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1519	CSII 2 - Parque das Benções ⁽²⁾	15000<as≤4000	1,00	4,00	70	20	36,50	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1520	CSII 3	70000<as≤7600	1,40	2,00	60	30	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1521	CSIIindr	a≤300	4,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1522	CSIIindr 1	a≤255	1,80	1,80	100	-	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1523	CSIIindr 1	255<as≤400	3,60	3,60	80	10	15,50	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1524	CSIIindr 1	400<as≤4000	3,20	3,20	70	20	19,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1525	CSIIindr 1 - Parque das Benções	25000<as≤10500	0,50	2,00	60	30	15,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1526	CSIIindr 2	268000<as≤270000	0,80	0,80	27	50	12,00	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1527	Inst	500<as≤3300	1,80	2,10	80	10	15,50	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1528	Inst	5000<as≤7500	1,80	2,50	70	20	19,00	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1529	Inst	7500<as≤25000	1,00	1,50	50	30	22,50	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1530	PAC 1 ^{(4) (5)}	900<as≤1600	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 13A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1531	PAC 2(5)	900<as≤5500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO RECANTO DAS EMAS:

- (1) MARQUISE: Marquise obrigatoria de 2,00m no terreno, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (2) MARQUISE: Marquise obrigatoria de 3,00m no terreno, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (3) GALERIA: Galeria obrigatoria de 3,00m no terreno.
- (4) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (5) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatorios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 14A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1701	RE 3 ⁽¹⁾ (2)	as500	2,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1702	RE 3 ⁽¹⁾ (2)	1000<as3000	3,00	4,20	70	20	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1703	RO 1	as200	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1704	RO 2	as250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1705	CSII R 1 NO	as200	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1706	CSII R 1 NO	800<as1000	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1707	CSII R 1 NO - CLN e CLS	1500<as250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1708	CSII R 1	9000<as10000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1709	CSII R 2 NO	as200	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1710	CSII R 2 ⁽³⁾	as300	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1711	CSII R 2	1500<as2500	3,00	4,20	100	-	26,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1712	CSII 1	as50	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1713	CSII 1	2500<as3000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1714	CSII 2	500<as1500	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1715	CSII 3	2500<as6000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1716	CSIIIndR	as250	1,40	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1717	CSIIIndR	250<as1200	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1718	Inst	as1000	2,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1719	Inst	1000<as5000	2,00	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1720	PAC 1 ^{(4) (5)}	1000<as1500	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	AREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AFR
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO RIACHO FUNDO:

- (1) ALT.MAX: Altura máxima 26,00m incluindo piloris obrigatório.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória
- (3) MARQUISE: Marquise obrigatória nas divisas voltadas para a área pública, com largura de 3,00m no pavimento térreo.
- (4) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (5) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatorios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 15A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo II - RA XXI

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA/B	CFA/M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2101	RE 3	1000<as4500	1,40	2,00	70	20	15,50	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2102	RE 3	7500<as10700	1,30	1,30	50	30	15,50	3,00	3,00	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2103	RO 1	as350	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2104	RO 2	as380	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2105	CSII R 1 NO	150<as350	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2106	CSII R 1 ⁽¹⁾	as100	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2107	CSII R 1 ⁽¹⁾	350<as1200	1,40	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2108	CSII R 2 NO	as300	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2109	CSII R 2 ⁽¹⁾	as780	1,40	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2110	CSII R 2 ⁽¹⁾	780<as5500	1,40	2,80	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2111	CSII 1 ⁽¹⁾	1500<as2500	1,40	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2112	CSII 2 ⁽¹⁾	as400	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2113	CSII 2 ⁽¹⁾	400<as800	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2114	CSII 2 ⁽¹⁾	800<as3600	1,40	2,50	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2115	CSII 2 ⁽¹⁾	7000<as7500	1,40	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2116	CSII 3	as200	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2117	CSII 3	500<as800	1,40	2,30	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2118	CSII 3	800<as3500	1,40	2,50	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2119	CSII 3	3500<as5000	1,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2120	CSII 3	60000<as63000	1,40	1,60	40	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2121	CSII ndR	as300	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2122	CSII nd 1	200<as4500	1,40	1,40	70	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2123	CSII nd 1	4500<as6500	1,40	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2124	Inst	600<as3700	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2125	Inst	10000<as13500	1,40	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2126	PAC 1 ⁽²⁾⁽³⁾	900<as1200	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 15A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo II - RA XXI									
CÓDIGO	UOS	AREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AIR	SUBSOLO
2127	PAC 2 ⁽³⁾	2000<as≤3500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO RIACHO FUNDO II:

- (1) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (3) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Samambaia - RA XII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1201 RE 2		1500<as≤3000	0,80	0,80	60	30	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1202 RE 3		300<as≤2500	2,00	3,50	80	10	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1203 RE 3		4500<as≤9500	2,00	3,50	60	30	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1204 RO 1		a≤450	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1205 RO 2		a≤550	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1206 CSII R 1 NO		a≤250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1207 CSII R 1 NO		250<as≤800	2,00	3,00	80	10	33,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1208 CSII R 1 NO		800<as≤4500	2,00	3,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1209 CSII R 1		a≤500	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1210 CSII R 1		800<as≤4000	2,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1211 CSII R 2 NO		a≤250	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1212 CSII R 2 NO		250<as≤550	2,00	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1213 CSII R 2 NO		550<as≤800	2,00	3,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1214 CSII R 2 NO		800<as≤3000	2,00	3,00	60	30	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1215 CSII R 2 NO - Setor de Mansões Sudeste		1500<as≤3500	0,80	0,80	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1216 CSII R 2 ⁽¹⁾		a≤250	2,00	3,50	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1217 CSII R 2 ⁽¹⁾		250<as≤550	2,00	3,50	100	-	19,00	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1218 CSII R 2 ⁽¹⁾		550<as≤800	2,00	4,00	80	10	29,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1219 CSII R 2 ⁽¹⁾		800<as≤3000	2,00	3,40	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1220 CSII R 2 ⁽¹⁾		3000<as≤21000	2,00	3,00	60	30	43,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1221 CSII R 2 - Centro Urbano		a≤700	2,00	3,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1222 CSII R 2 - Centro Urbano		700<as≤5000	2,00	3,50	80	10	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1223 CSII R 2 - Centro Urbano		5000<as≤8000	2,00	4,00	70	20	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1224 CSII R 2 - Centro Urbano		8000<as≤20500	2,00	4,50	60	30	57,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1225 CSII R 3 ⁽¹⁾		a≤250	2,00	2,80	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1226 CSII R 3 ⁽¹⁾		250<as≤550	2,00	4,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1227 CSII R 3 ⁽¹⁾		550<as≤800	2,00	4,00	80	10	29,50	-	-	-	-	-	-	obrigatória	obrigatória
1228 CSII R 3		800<as≤4000	2,00	3,00	70	20	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1229 CSII IndR		a≤250	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1230 CSII IndR		750<as≤1000	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1231 CSII Ind 1		a≤350	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1232 CSII Ind 1		800<as≤3000	2,00	2,00	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1233 CSII Ind 2		150<as≤300	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1234 CSII Ind 2		300<as≤5000	2,00	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1235 CSII Ind 2.		16000<as≤17000	1,50	1,50	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
1236 PAC 1 ⁽²⁾⁽³⁾		a≤1200	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Samambaia - RA XII												
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFAB	CFAM	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFLAT	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1237	PAC 2 ⁽¹⁾	300<as≤2500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal	permido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FREnte
CFAB	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFAM	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SAMAMBAIA:

- (1) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (3) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFF	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1301	RE 3 ⁽¹⁾⁽²⁾	150<as400	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1302	RE 3	700<as2500	1,40	4,00	60	30	29,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1303	RE 3	26000<as37000	0,60	0,60	50	30	22,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1304	RO 1	as350	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1305	RO 1 - Santos Dumont	as160	0,84	0,84	40	20	9,50	5,50	9,00	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1306	RO 1 - Santos Dumont	160<as300	0,80	0,80	40	20	9,50	5,50	3,65	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1307	RO 1 - Querência	300<as700	0,80	0,80	50	40	9,50	3,00	5,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1308	RO 1 - Chapéu de Pedra	400<as1000	1,20	1,20	60	30	9,50	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1309	RO 1 - Santa Mônica	650<as4000	1,20	1,20	60	40	9,50	3,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1310	RO 2	as200	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1311	CSIIr 1 NO	as200	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1312	CSIIr 1	as400	1,40	2,70	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1313	CSIIr 2 NO	as250	1,40	1,40	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1314	CSIIr 2 NO	4500<as7200	1,00	1,00	70	20	15,50	6,00	6,00	6,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1315	CSIIr 2	as450	1,40	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1316	CSIIr 2	450<as5500	1,40	4,00	70	20	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1317	CSIIr 3 - Santos Dumont ⁽³⁾	as350	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1318	CSIIr 3 - Santa Mônica ⁽⁴⁾	as250	1,20	1,20	60	40	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1319	CSIIr 3 - Santa Mônica	250<as350	1,20	1,20	60	40	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1320	CSIIr 3	as300	1,40	2,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1321	CSIIr 3	600<as2000	1,40	4,00	60	30	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1322	CSII 1	1500<as3000	1,40	1,40	70	20	12,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1323	CSII 1 - Chapéu de Pedra ⁽⁵⁾	as200	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1324	CSII 2	800<as1300	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1325	CSII 2	1300<as6000	1,40	2,00	70	20	12,00	2,00	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1326	CSII 3	as450	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1327	CSII 3	700<as3000	1,40	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1328	CSII 3 - Porto Pilar	2000<as37000	1,00	1,00	70	20	12,00	5,00	5,00	5,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1329	CSII 3	4000<as6000	3,20	3,20	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1330	CSII 3	30000<as30500	1,40	2,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1331	CSIIInd 1	as400	1,00	1,80	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1332	CSIIInd 1	400<as1000	1,40	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1333	CSIIInd 1	1000<as4600	1,40	2,00	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1334	CSIIInd 2	as400	1,00	3,60	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1335	CSIIInd 2	1400<as9800	1,00	3,20	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
1336	CSIIInd 2	9800<as71000	1,00	3,00	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1337	CSIIInd 2	71000<as277000	1,00	2,40	40	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1338	Inst	as10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
1339	Inst	10000<as35000	1,40	2,00	40	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1340	PAC 1 ^{(c) (7)}	700<as≤2000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permítido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AFT
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SANTA MARIA:

- (1) ALT MAX: Altura máxima 15,50m incluindo pilotos obrigatório.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- (3) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo.
- (4) GALERIA: Galeria obrigatória de 4,00m no térreo.
- (5) GALERIA: Galeria obrigatória de 2,50m no térreo.
- (6) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (7) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 18A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFLAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1401	RE 2	190000<as265000	0,60	0,60	35	40	9,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1402	RO 1 ⁽¹⁾	as250	2,00	2,00	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1403	RO 1 ⁽¹⁾	250<as500	2,00	2,00	85	-	9,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1404	RO 1 ⁽¹⁾	500<as5000	2,00	2,00	80	10	9,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1405	RO 2	as200	2,30	2,30	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1406	RO 2	200<as500	2,30	2,30	85	-	10,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1407	RO 2	500<as2500	2,30	2,30	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1408	CSII R 1 NO	as260	2,30	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1409	CSII R 1 NO	260<as800	2,30	3,00	85	-	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1410	CSII R 1 NO	800<as1800	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1411	CSII R 1	as200	2,50	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1412	CSII R 1	200<as550	2,50	3,00	85	-	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1413	CSII R 1	550<as2500	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1414	CSII R 2 NO	as250	2,50	3,00	75	-	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1415	CSII R 2 NO	250<as600	2,50	3,00	60	30	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1416	CSII R 2 NO	600<as1500	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1417	CSII R 2 NO	3500<as4000	3,00	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1418	CSII R 2	as270	2,75	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1419	CSII R 2	270<as570	2,75	3,00	75	10	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1420	CSII R 2	570<as3000	2,50	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1421	CSII 1	600<as1500	1,80	1,80	65	20	12,00	3,00	3,00	2,00	bilateral	-	proibida
1422	CSII 1 - Aldeias do Cerrado	as900	1,80	1,80	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1423	CSII 2	100<as530	1,50	1,50	75	20	8,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1424	CSII 2	530<as6000	2,30	3,00	75	15	15,50	-	-	-	-	obrigatória	permitido-tipo 2
1425	CSII 2 - Aldeias do Cerrado ⁽¹⁾⁽²⁾	as1500	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1426	CSII 2 - Aldeias do Cerrado ⁽³⁾	1500<as3000	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1427	CSII 3 - Aldeias do Cerrado	1500<as6500	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1428	CSII 3 - Aldeias do Cerrado ⁽⁴⁾	57000<as58000	2,55	2,55	85	-	12,00	5,00	10,00	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 1
1429	CSIIndR	as350	1,80	2,50	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1
1430	CSIIndR	350<as3500	3,00	3,00	75	10	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1431	CSIInd 1	300<as6100	1,80	2,50	70	25	15,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1432	Inst	1500<as18000	1,80	1,80	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 2
1433	PAC 1 ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	1000<as4000	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	permitido-tipo 1

Anexo III - Quadro 18A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV												
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AIR	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1434	PAC 2 ^(a)	1000<as4000	0,25	0,50	50	-	8,50	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permilito-tipo 1

LEGENDA:

a	AREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da Lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO SEBASTIÃO:

- (1) **SUBSOLO:** Subsolo proibido nos lotes localizados a menos de 30,00m das APPs, conforme indicados na URB 114/09.
- (2) **GALERIA:** Galeria com largura de 4,00m em todas as divisas do pavimento terreo.
- (3) **AFFR:** Afastamento frontal proibido.
- (4) **TX PERM:** É obrigatório manter permeável 60% da área do afastamento de fundo.
- (5) **TX OCUP:** Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (6) **ALT MAX:** Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatorios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do SCIA - RA XXV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2501	RO 1	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2502	RO 2	a≤1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2503	CSII R 1	a≤1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2504	CSII R 2 NO	a≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2505	CSII R 2	500<as≤1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2506	CSII R 2	2500<as≤7000	1,80	2,40	60	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2507	CSIIIndR	a≤350	2,10	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	CSIIInd 1	400<as≤8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2509	CSIIInd 2	2000<as≤35000	1,50	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2510	Inst	1000<as≤2500	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AIR
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 21A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Sobradinho - RAV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
501	RE 3 ⁽¹⁾ (2)	200<as1200	6,00	6,00	100	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
502	RO 1	as250	2,25	2,25	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
503	RO 1	250<as750	2,10	2,10	70	10	10,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
504	RO 1 - DNOCS ⁽³⁾	as100	1,40	1,40	90	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
505	RO 1 - DNOCS	100<as500	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
506	RO 1 - Alto da Boa Vista	400<as1200	0,80	0,80	40	40	9,50	5,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
507	CSIIR 1 NO	400<as600	2,10	2,10	70	10	12,00	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
508	CSIIR 1 ⁽⁴⁾	as350	2,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
509	CSIIR 1 ⁽⁴⁾	350<as700	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
510	CSIIR 1 - Alto da Boa Vista	1000<as4000	1,00	4,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
511	CSIIR 2 NO	600<as800	2,50	5,00	100	-	19,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
512	CSIIR 2 ⁽⁴⁾	as200	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
513	CSIIR 2	300<as380	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
514	CSIIR 2 ⁽⁴⁾	380<as1250	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
515	CSIIR 2 - Rua 5 ⁽⁴⁾ (5)	350<as750	6,00	6,00	100	-	29,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
516	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro Bl 1, 6 e 7	200<as950	2,40	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
517	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro Bl 2 e 4	600<as700	4,80	6,40	100	-	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
518	CSIIR 2 - Setor Hoteleiro Bl 3 e 5	950<as1300	3,80	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
519	CSIIR 2 - Alto da Boa Vista	900<as6300	1,00	4,00	60	30	26,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
520	CSI 1	1400<as1600	3,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
521	CSI 1	2500<as2700	1,80	2,10	70	20	12,00	4,00	3,50	3,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
522	CSI 1 - Alto da Boa Vista ⁽⁶⁾	200<as300	1,60	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
523	CSI 1 - DNOCS	450<as650	1,20	1,20	60	30	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
524	CSI 2	2500<as15000	1,80	1,80	60	30	12,00	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
525	CSI 2 - Setor Comercial Central	650<as3500	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
526	CSI 2 - Q 8 ⁽⁴⁾	1300<as2500	6,00	6,00	100	-	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
527	CSI 2 - Setor Hoteleiro Lt K	2600<as3000	0,75	0,75	50	-	8,50	6,00	3,00	4,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
528	CSI 2 - Alto da Boa Vista	as1200	1,80	1,80	60	30	12,00	3,00	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
529	CSI 2 - Alto da Boa Vista ⁽⁴⁾	1200<as1600	1,00	1,00	100	-	5,00	-	-	-	-	obrigatória	-	cota altimétrica média do lote	proibido
530	CSI 3	2400<as33300	1,80	2,40	60	30	15,50	5,00	3,00	3,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
531	CSI 3 - DNOCS ⁽⁴⁾	as300	2,00	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
532	CSI 3 - DNOCS	700<as1200	1,20	2,00	100	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
533	CSIInd 1 - Setor da Oficinas	as600	2,00	2,80	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
534	CSIInd 1 - Setor da Oficinas	200<as300	2,00	2,80	70	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
535	CSIInd 1	300<as500	1,05	1,40	70	-	8,50	-	2,00	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
536	CSIInd 1	750<as2500	0,75	1,00	50	30	8,50	10,00	3,00	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
537	CSIInd 1 - Setor Industrial	400<as900	2,00	2,00	70	20	12,00	4,00	2,50	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
538	CSIInd 2	9000<as10500	2,40	2,40	60	30	15,50	10,00	10,00	5,00	bilateral	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
539	Inst	10000<as18000	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
540	Inst - Setor Industrial	9900<as12100	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	5,00	lat dir	proibida	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
541	Inst - Setor de Áreas Isoladas / Beira Rio ⁽⁷⁾	1800<as16000	0,50	0,50	25	40	12,00	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

Anexo III - Quadro 21A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Sobradinho - RAV

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
542	Inst - Setor de Áreas Isoladas / Bela Rio ⁽⁷⁾	71600<=s71800	0,25	0,25	25	50	8,50	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
543	Inst - Alto da Boa Vista	20000<=s5500	1,00	1,00	50	40	8,50	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
544	PAC 1 ⁽⁸⁾	250<=s850	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
545	PAC 2 ⁽⁹⁾	1450<=s1550	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
546	PAC 3 ⁽⁹⁾	22000<=s2800	0,75	1,20	60	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AIR
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA SOBRADINHO:

- (1) ALT MAX: Altura máxima de 26,00m incluído pilotos obrigatório.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- (3) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% para o Lote 9 do Cj 4 da Q 1.
- (4) MARQUISE: Marquise obrigatória de no máximo 3,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (5) UOS: Rua 5 - Qd 5 AR 1 e 3, CL 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, LE 1 e 3; Qd 6 AR 2 e 4, CL 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, LE 2, 4 e 6; Qd 7 AR 2, CL 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, LE 2 e 4; Qd 8 AR 1, Setor Comercial AR 4, CL 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, Setor Comercial LE 1; Qd 12 CL 1, 1A, 3, 5, 7, 7A, 9, 11, 13, LE 1 e 3.
- (6) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo.
- (7) TX OCUP: Observar faixa non aedificandi definida em projeto.
- (8) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (9) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 22A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFT MAX	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2601	RO 1	as≤300	2,30	2,30	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2602	RO 1	300<as≤700	2,30	2,30	80	-	10,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2603	RO 1 - Vivendas Friburgo/Mansões Colorado	200<as≤600	1,60	1,60	80	10	9,50	2,00	2,00	1,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2604	RO 1 - Vivendas Friburgo/Mansões Colorado	600<as≤2500	1,40	1,40	70	20	9,50	5,00	5,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2605	RO 2	as≤300	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2606	RO 2	300<as≤800	2,40	2,40	80	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2607	CSII R 1 NO	100<as≤1500	2,30	3,00	100	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2608	CSII R 1	100<as≤300	1,00	1,80	90	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2609	CSII R 2 NO	100<as≤1200	2,30	3,00	100	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2610	CSII R 2 NO - COER	600<as≤1000	1,00	2,60	100	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2611	CSII R 2 NO - COER	1000<as≤3500	1,00	2,60	70	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2612	CSII 1	600<as≤900	2,10	2,10	70	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2613	CSII 2	600<as≤2000	2,10	2,10	70	-	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
2614	CSII 2	4500<as≤5000	1,80	1,80	60	-	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
2615	CSII 3	300<as≤800	2,10	2,10	70	-	-	-	-	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
2616	CSII 3	1500<as≤3000	0,80	0,80	40	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2617	CSII 3	13000<as≤14000	1,00	1,00	50	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2618	Inst	300<as≤3100	2,10	2,10	70	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2619	Inst	24000<as≤24500	0,25	0,50	25	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	proibido
2620	Inst - AR 10 Cj 8 Lt 1, AR 13 Cj 15 Lts 1 e 2	2000<as≤5500	1,20	1,80	60	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	proibido
2621	Inst - AR 16, 18, 22 e 24	1200<as≤7400	0,80	0,80	40	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	proibido
2622	Inst - Vivendas Friburgo	as≤200	1,00	1,00	100	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2623	PAC 1 ⁽¹⁾ ⁽²⁾	1000<as≤2000	0,25	0,25	25	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2624	PAC 2 ⁽²⁾	1000<as≤2000	0,25	0,50	25	-	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

LEGENDA:

- a AREA
- NÃO EXIGIDO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
- TX PERM
- ALT MAX
- AFR
- AFU
- AF LAT
- AF OBS
- COTA SOLEIRA

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA SOBRADINHO:
 (1) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
 (2) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSII n° 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Taguatinga - RA III

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA/B	CFA/M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AIR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
301	RE 2	1500<as4500	1,80	1,80	60	30	9,50	-	-	-	-	-	-	-	permitido-tipo 1
302	RE 3 ⁽¹⁾	1000<as1900	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
303	RE 3	1900<as31000	2,00	2,00	60	30	43,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
304	RO 1	a5250	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida
305	RO 1	2500<as650	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida
306	RO 2	a5250	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida
307	RO 2	2500<as650	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida
308	CSII/R 1 NO	a5700	2,00	2,50	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida
309	CSII/R 1 NO	700<as4000	2,00	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
310	CSII/R 1 NO	4000<as11000	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida
311	CSII/R 1 ⁽³⁾	a5480	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
312	CSII/R 1 ⁽³⁾	480<as1500	2,00	2,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
313	CSII/R 1	1500<as4000	2,00	2,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	-	proibida
314	CSII/R 1	4000<as10500	2,00	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
315	CSII/R 2 NO	a5500	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
316	CSII/R 2 NO	500<as3000	2,00	3,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
317	CSII/R 2 NO	3000<as8500	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
318	CSII/R 2 NO	20000<as31000	2,00	2,00	50	30	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
319	CSII/R 2 NO - Quadras Industriais	a5400	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
320	CSII/R 2 NO - Quadras Industriais	4000<as2000	2,00	3,00	70	20	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
321	CSII/R 2 ⁽³⁾	a5180	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
322	CSII/R 2 ⁽³⁾	180<as1000	2,00	3,00	100	-	36,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
323	CSII/R 2	1000<as5000	2,00	3,80	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
324	CSII/R 2	5000<as20000	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
325	CSII/R 2 - CSA, CSB e CNB ⁽³⁾	3000<as3500	2,00	5,00	100	-	54,00	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
326	CSII/R 2 - Setor Hoteleiro	175<as250	2,00	4,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
327	CSII/R 2 - Setor Hoteleiro	2500<as900	2,00	9,00	100	-	33,00	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
328	CSII/R 2 - Setor Central C1 a C3, C5 a C8 ⁽³⁾	a52500	2,00	5,00	100	-	64,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
329	CSII/R 2 - Setor Central C4, C9 a C12 ⁽³⁾	a52500	2,00	4,00	100	-	22,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
330	CSII/R 3 ⁽³⁾	a5180	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
331	CSII/R 3	180<as2500	2,00	3,00	80	10	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
332	CSII/R 3	25000<as8000	2,00	2,00	70	20	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
333	CSII/R 3	100000<as25000	2,00	2,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
334	CSII/R 3	300000<as50000	2,50	3,50	50	30	43,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
335	CSII 1	a5200	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
336	CSII 1	10000<as4000	2,00	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
337	CSII 2	a52000	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
338	CSII 2	20000<as50000	2,00	3,00	80	10	19,00	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
339	CSII 2	100000<as15000	2,00	3,00	70	20	22,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação
340	CSII 2	400000<as50000	2,00	2,00	50	30	43,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
341	CSII 3 ⁽³⁾	a5600	2,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	-	obrigatória
342	CSII 3	6000<as4500	2,00	3,00	100	-	36,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
343	CSII 3	70000<as15000	2,00	2,00	70	20	36,50	-	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal

SL - PLG 00132/2017 folha 000137

Anexo III - Quadro 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa de Taguatinga - RA III

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALLERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
344	CSII 3	20000<as60000	2,00	2,00	60	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
345	CSII 3	90000<as95000	2,00	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
346	CSIIInd R	as4000	2,00	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
347	CSIIInd 1	as400	2,00	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
348	CSIIInd 2	as350	2,00	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
349	CSIIInd 2	350<as5000	2,00	2,00	80	10	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
350	CSIIInd 2	5000<as15000	2,00	2,00	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
351	CSIIInd 2	15000<as50000	2,00	2,00	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
352	Inst	as700	2,00	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
353	Inst	5000<as170000	2,00	2,00	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
354	Inst - QS 5 e QS 7	18500<as650000	0,80	0,80	50	30	22,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
355	PAC 1 ⁽⁴⁾ (5)	as2500	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
356	PAC 2 ⁽⁴⁾	as5000	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
357	PAC 3 ⁽⁴⁾	10000<as14000	2,00	2,00	60	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX
-	NÃO EXIGIDO	AFR
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE TAGUATINGA:

- (1) ALT MAX: Altura máxima 15,50m incluindo pilotos obrigatórios.
- (2) TX OCUP: Taxa de ocupação de 100% é obrigatória.
- (3) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (4) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura.
- (5) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.

NOTA GERAL 5: Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.

Anexo III - Quadro 24A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Varjão - RA XXIII

CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA_B	CFA_M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2301	RE 3	1500<as≤6500	1,30	1,30	65	20	12,00	2,00	2,00	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2302	RO 1	a≤350	1,40	1,40	70	20	9,50	-	2,00	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2303	RO 2	a≤350	1,40	1,40	70	20	9,50	-	2,00	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2304	CSIR 1 NO	a≤350	2,40	2,40	80	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2305	CSIR 1 NO	800<as≤2500	1,30	1,30	65	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2306	CSIR 2 NO	a≤350	2,40	2,40	80	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido
2307	CSIR 3	1500<as≤2000	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido
2308	Inst ⁽ⁿ⁾	300<as≤2000	1,00	1,00	50	20	8,50	-	2,50	2,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA_B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA_M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	AFASTAMENTO MÍNIMO AFASTAMENTO OBSERVACÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO VARJÃO:

(1) AF LAT: Os afastamentos não serão exigidos quando não houver confrontação com outro lote.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar.**NOTA GERAL 2:** Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar.**NOTA GERAL 3:** Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar.**NOTA GERAL 4:** Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar.**NOTA GERAL 5:** Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto neste Lei Complementar.

ANEXO IV

QUADRO DE AFASTAMENTOS MÍNIMOS LATERAIS E DE FUNDOS

LUOS – DF

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

E HABITAÇÃO



ANEXO IV - AFASTAMENTOS MÍNIMOS LATERAIS E DE FUNDO

Altura* H da fachada (metros)	Afastamentos laterais e fundo (metros)		
	p/ lotes com área ≤ 600 m ²		
	p/ vãos c/ abertura	p/ vãos c/ abertura de compartimentos de permanência transitória	fachada sem abertura
H até 8,50	1,50	1,50	-
8,50 < H ≤ 12,00	3,00	1,50	-
12,00 < H ≤ 35,00	5,00	2,50	-
35,00 < H ≤ 55,00	7,50	4,00	-
H > 55,00	10,00	5,00	-

* Altura H: altura sempre tomada a partir do nível do solo.

Altura* H da fachada (metros)	Afastamentos laterais e fundo (metros)		
	p/ lotes com área > 600 m ²		
	p/ vãos c/ abertura	p/ vãos c/ abertura de compartimentos de permanência transitória	fachada sem abertura
H até 8,50	1,50	1,50	-
8,50 < H ≤ 12,00	3,00	1,50	-
12,00 < H ≤ 25,00	5,00	2,50	2,50
25,00 < H ≤ 40,00	7,50	4,00	4,00
40,00 < H ≤ 60,00	10,00	5,00	5,00
H > 60,00	11,00	6,00	6,00

ANEXO V

QUADRO DE EXIGÊNCIA DE VAGAS DE VEÍCULOS

LUOS – DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO**

ANEXO V - QUADRO DE EXIGÊNCIA VAGAS DE VEÍCULOS

USO	ATIVIDADE	EXIGÊNCIA MÍNIMA DE VAGAS			
		Denominação – Grupo/Classe	Nº Vagas exigidas		Vestíário
RESIDENCIAL	HABITAÇÃO	Habitação multifamiliar com área das unidades autônomas igual ou maior do que 60m ²	1 vaga / 1UH	1/1 UH	NA
RESIDENCIAL	45-G: COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	Todos os grupos	1/50m ²	1/300m ²	Sim
COMERCIAL	46-G: COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	Todos os grupos do comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas	1/150 m ²	1/1.500m ²	Sim
INDUSTRIAL	47-G: COMÉRCIO VAREJISTA	Comércio varejista – Classe hipermercados e supermercados	1/50m ²	1/300m ²	Sim
		Comércio varejista Geral – exceto a Classe hipermercados e supermercados	1/50m ²	1/150m ²	Sim
INDUSTRIAL	TODAS AS ATIVIDADES DO USO INDUSTRIAL	Todos os grupos	1/200m ²	1/2.000m ²	Sim
INSTITUCIONAL	35-D: ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES	Todos os grupos	1/75m ²	1/225m ²	Sim
	36-E: CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA				
	37-E: ESGOTO E ATIVIDADES RELACIONADAS				
	38-E: COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS				
	39-E: DESCONTAMINAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS DE GESTÃO DE RESÍDUOS				
	52-H: ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES				
	59-J: ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	Sim
	60-J: ATIVIDADES DE RÁDIO E DE TELEVISÃO				
	64-K: ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS - SOMENTE BANCO CENTRAL	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	Sim
	84-O: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL				
	85-P: EDUCAÇÃO	Educação infantil e ensino fundamental Ensino médio Educação profissional de nível técnico e tecnológico Atividades de apoio à educação	1/75m ²	1/225m ²	Sim
		Educação superior Outras atividades de ensino	1/50m ²	1/150m ²	Sim

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	86-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA	Todos os grupos	1/50m ²	1/300m ²	NA
	87-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA INTEGRADAS COM ASSISTÊNCIA SOCIAL, PRESTADAS EM RESIDÊNCIAS COLETIVAS E PARTICULARES				
	88-Q: SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM ALOJAMENTO				
	90-R: ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CRIATIVAS E DE ESPETÁCULOS	Atividades Artísticas, criativas e de Espetáculos	1/50m ²	1/150m ²	NA
	91-R: ATIVIDADES LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL	Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental (abertos à visitação) – Exceto atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental	1/50m ²	1/150m ²	NA
		Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental (abertos à visitação)	1/1.000m ² - área total do parque aberta à visitação pública.	1/1.000m ² - área total do parque aberto à visitação pública.	Sim
	93-R: ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	Atividades esportivas	1/75m ²	1/450m ²	Sim
	94-S: ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	NA
	99-U: ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	1/50m ²	1/150m ²	Sim
	55-I: ALOJAMENTO	Hotéis e similares, exceto motéis e apart-hotéis	1/160m ²	1/960m ²	Sim
		Motéis	1/apart	1/10 apart	NA
		Apart-hotéis	1/140m ²	1/1.400m ²	NA
		Outros tipos de alojamentos não especificados anteriormente – Pensões, Campings e Albergues, exceto assistenciais	NA	NA	NA
	56-I: ALIMENTAÇÃO	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	1/50m ²	1/150m ²	NA
		Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada			
	92-R: ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	NA
	93-R: ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER				
	ATIVIDADES DO USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, EXCETO ALOJAMENTO, ALIMENTAÇÃO, ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS E ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	Sim

NA – Não se aplica.

Nota 1: Os Usos, Atividades e Grupos desta tabela estão discriminados de acordo com a classificação estabelecida no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS.

ANEXO VI

MAPA DA REDE DE TRANSPORTE PARA EXIGÊNCIA DE VAGAS LUOS – DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO**

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Anexo VI



**Mapa da Rede de Transporte
para Exigência de Vagas
Distrito Federal - DF**

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017.

ESCALA GRÁFICA:
0 2 4 6 km

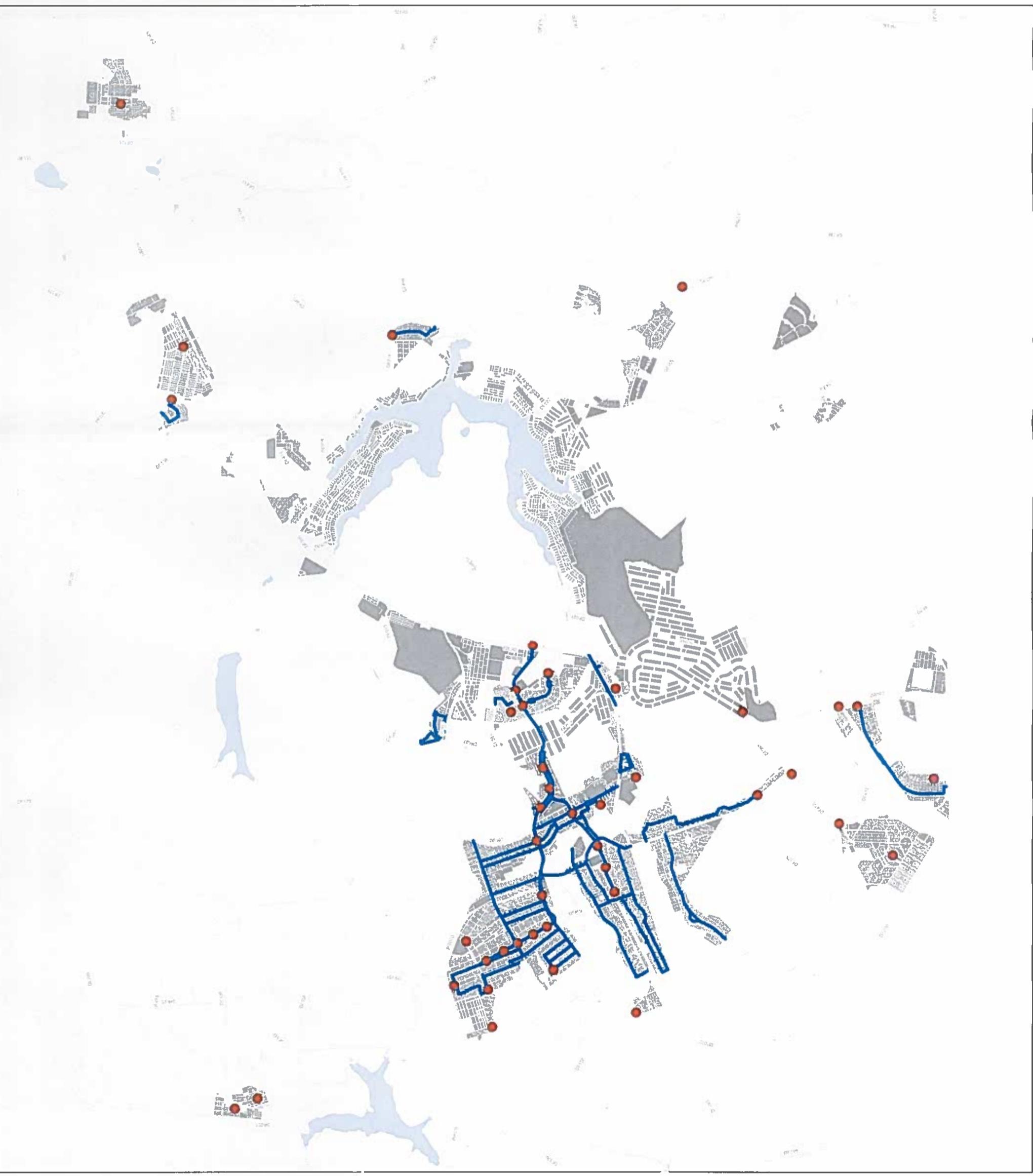
Governo do Distrito Federal - GDF

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- ÁREAS DE:**
- Alta acessibilidade - Estações/Terminals
 - Alta acessibilidade - Eixo



ANEXO VII

MAPAS DE REMEMBRAMENTO ENTRE UOS DIFERENTES POR REGIÃO ADMINISTRATIVA

LUOS – DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO**



LEGENDA

UOS	Polygonal_Remembramento	Metro
	RO 1	Sistema viário
	RO 2	Hidrografia
	CSIR 1 NO	Massa d'água
	CSIR 2 NO	
	CSIR 2	

L U O S
**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Anexo VII

**Mapa 1 - Remembramento UOS Diferentes
Região Administrativa de
Ceilândia - RA IX**

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
1:10.000



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST
Governo do Distrito Federal - GDF



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Polygonal Remembramento	Sistema Viário
	RO 1	Hidrografia
	RO 2	Massa d'água
	CSIR 1 NO	
	CSIR 2	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Anexo VII

Mapa 2 - Remembramento UOS Diferentes



Região Administrativa do
Paranoá - RA VII

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRAFICA:
0 0,05 0,1 0,2 km



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Poligonal_Remembramento		Sistema viário	Hidrografia	Massa d'água
	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 2 NO	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo VII

PARAMETROS CARTORÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:

0,035 0,07 0,14 km

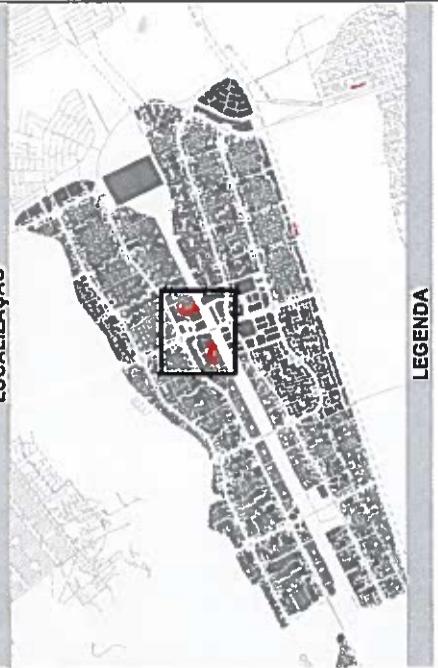
Governo do Distrito Federal - GDF

N
▲

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Polygonal_Ramagembramento	Metrô	Sistema viário
	RO 1	Hydrografia	Massa d'água
	RO 2		
	CSIIR 2 NO		
	CSIIR 2		

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal



Anexo VII

Mapa 4 - Remembramento UOS Diferentes Região Administrativa de Samambaia - RA XII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,0375 0,075 0,15 Km
Governo do Distrito Federal - GDF



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Polygonal_Remembrento	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	CSIR 2 NO	Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Anexo VII

Mapa 6 - Remembramento UOS Diferentes
Região Administrativa do
SCI A - RA XXV

PARAMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

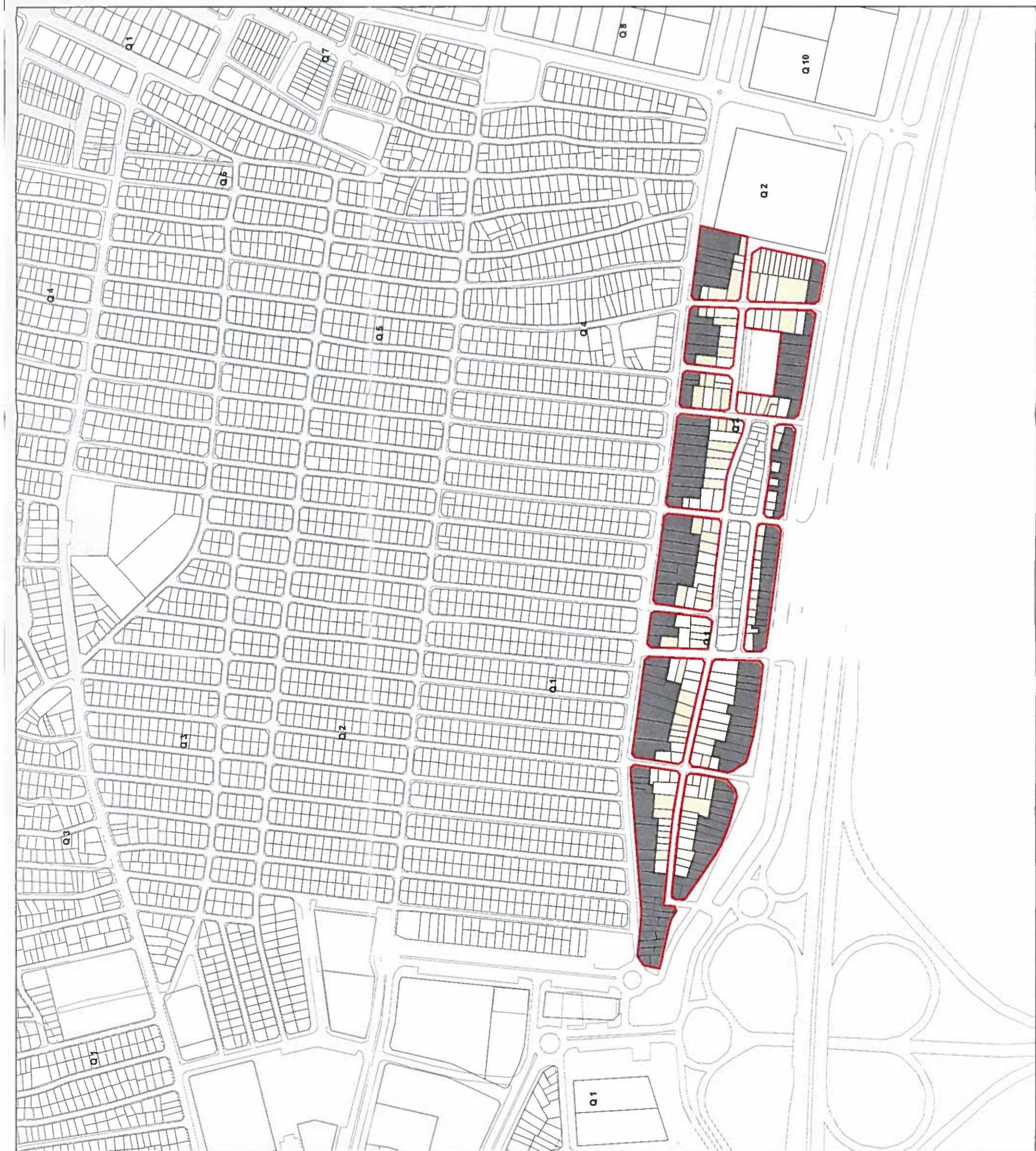
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,05 0,07 0,14 km

Governo do Distrito Federal - GDF

N

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



ANEXO VIII

QUADRO DE COEFICIENTE DE AJUSTE DA ODIR LUOS – DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO**

SGT - PDC 00132/2017 folha 000152 Pande

ANEXO VIII – QUADRO DE COEFICIENTE DE AJUSTE DA ODIR
 (Aplicado a partir de 3 anos da publicação desta Lei Complementar, nos termos do art. 64)

Grupo	Regiões Administrativas	Coeficiente de Ajuste Y		
		1º ano	2º ano	3º ano
Grupo I	Lago Sul – RA XVI, Lago Norte – RA XVIII, Park Way – RA XXIV.	0,4	0,6	1
Grupo II	Guará – RA X, Águas Claras – RA XX, Jardim Botânico – RA XXVII.	0,4	0,6	0,8
Grupo III	Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V, Núcleo Bandeirante – RA VIII, Riacho Fundo – RA XVII, Sobradinho II – RA XXVI, SIA – RA XXIX.	0,4	0,6	0,6
Grupo IV	Gama – RA II, Brazlândia – RA IV, Planaltina – RA VI, Ceilândia – RA IX, Samambaia – RA XII, Santa Maria – RA XIII, São Sebastião – RA XIV, Recanto das Emas – RA XV, Riacho Fundo II – RA XXI.	0,4	0,4	0,4
Grupo V	Paranoá – RA VII, Itapoã – RA XXVIII, Varjão – RA XXIII, Fercal – RA XXXI, SCIA – RA XXV.	0,2	0,2	0,2

SQL – PL 00132/2017 folha 000155 Zanba

ANEXO IX

QUADRO DE ATIVIDADES AGREGADAS PARA ONALT LUOS – DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO**

ANEXO IX – QUADRO DE ATIVIDADES AGREGADAS PARA ONALT

USO: INDUSTRIAL	
CONJUNTO A	
07-B: EXTRAÇÃO DE MINERAIS METÁLICOS	
08-B: EXTRAÇÃO DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	
09-B: ATIVIDADES DE APOIO À EXTRAÇÃO DE MINERAIS	
24-C: METALURGIA	
CONJUNTO B	
10-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS	
11-C: FABRICAÇÃO DE BEBIDAS	
CONJUNTO C	
12-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DO FUMO	
CONJUNTO D	
13-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TÊXTEIS	
14-C: CONFECÇÃO DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS	
15-C: PREPARAÇÃO DE COUROS E FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE COURO, ARTIGOS PARA VIAGEM E CALÇADOS	
16-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA	
17-C: FABRICAÇÃO DE CELULOSE, PAPEL E PRODUTOS DE PAPEL	
18-C: IMPRESSÃO E REPRODUÇÃO DE GRAVAÇÕES	
25-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE METAL, EXCETO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	
26-C: FABRICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, PRODUTOS ELETRÔNICOS E ÓPTICOS	
27-C: FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E MATERIAIS ELÉTRICOS	
28-C: FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	
29-C: FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROCERIAS	
30-C: FABRICAÇÃO DE OUTROS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES	
31-C: FABRICAÇÃO DE MÓVEIS	
32-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DIVERSOS	
CONJUNTO E	
19-C: FABRICAÇÃO DE COQUE, DE PRODUTOS DERIVADOS DO PETRÓLEO E DE BIOCOMBUSTÍVEIS	
20-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS	
21-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS FARMOQUÍMICOS E FARMACÊUTICOS	
22-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E DE MATERIAL PLÁSTICO	
23-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	
CONJUNTO F	
38-E: COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS	
USO: INSTITUCIONAL	
CONJUNTO A	
35- : ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES	
36-E: CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	
37-E: ESGOTO E ATIVIDADES RELACIONADAS	
38-E: COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS	
39-E: DESCONTAMINAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS DE GESTÃO DE RESÍDUOS	
52-H: ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES	
CONJUNTO B	
59-J: ATIVIDADES CINEMATOGRÁFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA	
60-J: ATIVIDADES DE RÁDIO E DE TELEVISÃO	
90-R: ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CRIATIVAS E DE ESPETÁCULOS	
91-R: ATIVIDADES LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL	
CONJUNTO C	
64-K: ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS	
84-O: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	
94-S: ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS	
99-U: ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS	
CONJUNTO D	
85-P: EDUCAÇÃO	
CONJUNTO E	
86-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA	
87-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA INTEGRADAS COM ASSISTÊNCIA SOCIAL, PRESTADAS EM RESIDÊNCIAS COLETIVAS E PARTICULARES	
88-Q: SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM ALOJAMENTO	
CONJUNTO F	
93-R: ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	

USO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONJUNTO A

- 01-A: AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS
- 02-A: PRODUÇÃO FLORESTAL
- 75-M: ATIVIDADES VETERINÁRIAS

CONJUNTO B

- 29-C: FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROCERIAS
- 33-C: MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
- 45-G: COMÉRCIO, REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS
- 95-S: REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO E DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS

CONJUNTO C

- 41-F: CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS
- 42-F: OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA
- 43-F: SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO
- 68-L: ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS
- 69-M: ATIVIDADES JURÍDICAS, DE CONTABILIDADE E DE AUDITORIA
- 70-M: ATIVIDADES DE SEDES DE EMPRESAS E DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL
- 71-M: SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA; TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS
- 72-M: PESQUISA E DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO
- 73-M: PUBLICIDADE E PESQUISA DE MERCADO
- 74-M: OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS
- 77-N: ALUGUÉIS NÃO-IMOBILIÁRIOS E GESTÃO DE ATIVOS INTANGÍVEIS NÃO-FINANCEIROS
- 78-N: SELEÇÃO, AGENCIAMENTO E LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA
- 79-N: AGÊNCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS E SERVIÇOS DE RESERVAS
- 80-N: ATIVIDADES DE VIGILÂNCIA, SEGURANÇA E INVESTIGAÇÃO
- 81-N: SERVIÇOS PARA EDIFÍCIOS E ATIVIDADES PAISAGÍSTICAS
- 82-N: SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS
- 97-T: SERVIÇOS DOMÉSTICOS

CONJUNTO D

- 49-H: TRANSPORTE TERRESTRE
- 50-H: TRANSPORTE AQUÁVIÁRIO
- 51-H: TRANSPORTE AÉREO
- 52-H: ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES
- 53-H: CORREIO E OUTRAS ATIVIDADES DE ENTREGA

CONJUNTO E

- 55-I: ALOJAMENTO

CONJUNTO F

- 56-I: ALIMENTAÇÃO

CONJUNTO G

- 58-J: EDIÇÃO E EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO
- 61-J: TELECOMUNICAÇÕES
- 62-J: ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
- 63-J: ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO

CONJUNTO H

- 64-K: ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS
- 65-K: SEGUROS, RESSEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE
- 66-K: ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE

CONJUNTO I

- 92-R: ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS

CONJUNTO J

- 93-R: ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER

CONJUNTO K

- 96-S: OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: SCS – TAGUATINGA - SOBRADINHO

DATA: 17/12/2016

Obs: As Atas originais assinadas foram anexadas ao processo
Os materiais (Vídeo/áudio/filmagem) poderão ser acessados
por meio do link:

<http://www.segeth.df.gov.br/audiencias-publicas/>

partir do dia 18/10/2016. Fone: (61) 3213-7575, e-mail: licitacao@caesb.dfs.gov.br. A Sessão Pública será realizada no portal do ComprasNet. Em atendimento à Lei Distrital nº 5.453/2015, as informações referentes ao certame também estão disponíveis no site www.caesb.dfs.gov.br - menu Licitações.

Brasília/DF, 16 de novembro de 2016.
JULIO CESAR SEGURADO COELHO
Pregoeiro

SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DO DÉFIMICO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 12/2012.
PROCESSO: 094.000.799/2012. PARTES: Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU/DF e a empresa SUSTENTARE SANEFAMENTO S/A. OBJETO: I. Retificar o Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira do Outavo Termo Aditivo, que trata do valor do contrato relativo aos insumos, o qual passa a ter a seguinte redação. "Parágrafo Primeiro - Do valor relativo aos insumos. A partir de 1º de julho de 2015, o valor mensal estimado do contrato será elevado para R\$ 14.862.389,23 (quatorze milhões, oitenta e seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos) e o valor anual estimativo será elevado para R\$ 178.348.670,76 (cento e setenta e oito milhares, trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e setenta e seis centavos); II. Prorrogar o período de vigência do Contrato nº 12/2012, por mais um período de 12 (doze) meses, nos termos do art. 57, § 4º da Lei Federal nº 8.666/93; III. Incluir o item 6.13 na Cláusula Sexta do Contrato, nos termos do art. 1º Parágrafo Único do Decreto Distrital nº 34.649/2013, com a seguinte redação: "6.13 - Das Provisões trabalhistas - A contratada deverá abrir conta conjunta com a contratante no BRB, para o depósito de valores referente a retenção provisória e mensal de provisões trabalhistas, de que trata a Lei Distrital nº 4.636 de 25 de agosto de 2011, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 34.649 de 10 de setembro de 2013, alterado pelo Decreto Distrital nº 36.164 de 18 de dezembro de 2014". FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Concorrência Pública nº 003/2007 - CEL/SLU, obedecidas as disposições da Lei 8.666/93 e suas alterações. DO VALOR - O valor mensal deste aditivo é de R\$ 14.862.389,23 (quatorze milhões, oitenta e seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 178.348.670,76 (cento e setenta e oito milhares, trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e setenta e seis centavos). DATACAO ORÇAMENTARIA: UO: 22214, PT: 15.452.6210.2079.6118, NATUREZA DA DESPESA: 33.90.39; FONTE DE RECURSOS: 100. DA VIGÊNCIA: O presente termo aditivo possuirá vigência a contar de 23 de outubro de 2016 a 22 de outubro de 2017. DATA DA ASSINATURA: 21 de outubro de 2016. SIGNATÁRIOS: Pelo SLU/DF: HELIANA KATIA TAVARES CAMPOS, Diretora-Presidente, CRISTINA DE SABOYA GOUVEIA SANTOS, Diretora de Administração e Finanças e, pela CONTRATADA: REJANE DA COSTA OLIVEIRA, Representante Legal

EXTRATO DO NONO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 13/2012.
PROCESSO: 094.000.800/2012. PARTES: Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU/DF e a empresa VALOR AMBIENTAL LTDA. OBJETO: I. Prorrogar o período de vigência do Contrato nº 13/2012, por mais um período de 12 (doze) meses, nos termos do art. 57, § 4º da Lei Federal nº 8.666/93; II. Incluir o item 6.13 na Cláusula Sexta do Contrato, nos termos do art. 1º Parágrafo Único do Decreto Distrital nº 34.649/2013, com a seguinte redação: "6.13 - Das Provisões trabalhistas - A contratada deverá abrir conta conjunta com a contratante no BRB, para o depósito de valores referente a retenção provisória e mensal de provisões trabalhistas, de que trata a Lei Distrital nº 4.636 de 25 de agosto de 2011, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 34.649 de 10 de setembro de 2013, alterado pelo Decreto Distrital nº 36.164 de 18 de dezembro de 2014". FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Concorrência Pública nº 003/2007 - CEL/SLU, obedecidas as disposições da Lei 8.666/93 e suas alterações. DO VALOR - O valor mensal deste aditivo é de R\$ 6.762.293,50 (seis milhões, setecentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e cinquenta centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 81.147.522,00 (oitenta e um milhões, cento e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e dois reais). DATACAO ORÇAMENTARIA: UO: 22214, PT: 15.452.62.0.2079.6118, NATUREZA DA DESPESA: 33.90.39; FONTE DE RECURSOS: 100. DA VIGÊNCIA: O presente termo aditivo possuirá vigência a contar de 23 de outubro de 2016 a 22 de outubro de 2017. DATA DA ASSINATURA: 21 de outubro de 2016. SIGNATÁRIOS: Pelo SLU/DF: HELIANA KATIA TAVARES CAMPOS, Diretora-Presidente, CRISTINA DA SABOYA GOUVEIA SANTOS, Diretora de Administração e Finanças e, pela CONTRATADA: MARCO AURELIO BRANCO GONCALVES, Administrador, EDUARDO QUEIROZ ALVES, Administrador, DIETER TOMOZ KOPP IKEDA, Procurador.

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Iº AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÉNCIA PÚBLICA
O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEGETH, convoca a população para a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Os Mapas definem o uso do solo para os lotes localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em cartório ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público.

Excluem-se os Mapas de Uso do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas de Brasília; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 17 de dezembro (sábado) de 2016, às 9h, de forma simultânea, nas localidades que descrevemos a seguir:

1. Auditório da Administração Regional de Taguatinga - Praça do Relógio, Lote A, Setor Central, Região Administrativa de Taguatinga - RA III;

2. Setor Comercial Sul (SCS)², Quadra 6/Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, SBCFT/II;

3. Quadra Central, Lote A; Setor Administrativo Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho - RA V.

O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH e as informações necessárias para subsidiar o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, na sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 6º andar. SUGEST/SEGETH e por meio do link: <http://www.segeth.dfs.gov.br/gestao-do-territorio/audiencias-publicas.html>.

Brasília/DF, 16 de novembro de 2016.
THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado

SUBSECRETARIA DA CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

Iº TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO N° 019/2013

Processo: 141.000.669/2010 Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL X EXCALIBUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Objeto: O aditamento objetiva a concessão da área de 16.000m² em nível de solo para instalação Técnica - Central de GLP de área pública concedida a Projeto "C" da Superquadra Noveste 109 (cento e oito) - SQNW 108, do Setor de Habitações Coletivas Noveste (SHCNW), conforme resumo de aprovação do projeto acostado as fls. 896 do processo em epígrafe. VALOR: A ser pago em avanco de solo para central de GLP, não anterior a data em avanço de solo para central de GLP, conforme o art. 1º Parágrafo Único do Decreto Distrital nº 34.649/2013, com a seguinte redação: "6.13 - Das Provisões trabalhistas - A contratada deverá abrir conta conjunta com a contratante no BRB, para o depósito de valores referente a retenção provisória e mensal de provisões trabalhistas, de que trata a Lei Distrital nº 4.636 de 25 de agosto de 2011, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 34.649 de 10 de setembro de 2013, alterado pelo Decreto Distrital nº 36.164 de 18 de dezembro de 2014". Fundamentação: Concorrência Pública nº 003/2007 - CEL/SLU, obedecidas as disposições da Lei 8.666/93 e suas alterações. Do Valor: o valor mensal deste aditivo é de R\$ 14.862.389,23 (quatorze milhões, oitenta e seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 178.348.670,76 (cento e setenta e oito milhares, trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e setenta e seis centavos). Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008. Data de Assinatura: 10/11/2016. Signatários: Pelo Distrito Federal: ADRYANI FERNANDES LOBO, na qualidade de Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal. Pelo Concessionário: LEONARDO OLIVEIRA DE AVILA, na qualidade de Representante.

SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01485

PROCESSO: 150.002784/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e o Senhor MARCUS AURELIO DANTAS DA SILVA - CNPJ nº 18.327.998/0001-07. Do Objeto: Despesa com a contratação artística do "MARKÃO ABORIGINE", por meio de Convite, para apresentação no dia 13/11/2016, às 17:20 horas, com duração de 40 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$8.000,00 (oito mil reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 11 de novembro de 2016.

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01459

PROCESSO: 150.002769/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e o Senhor ALEX CARNEIRO SAMPAIO - CNPJ nº 16.982.675/0001-13. Do Objeto: Despesa com a contratação artística de "DBS E A QUADRILHA", por meio de Convite, para apresentação no dia 13/11/2016, às 19:40 horas, com duração de 40 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$10.000,00 (dez mil reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 11 de novembro de 2016.

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01466

PROCESSO: 150.002799/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e o Senhor ALEX CARNEIRO SAMPAIO - CNPJ nº 16.982.675/0001-13. Do Objeto: Despesa com a contratação artística de "DBS E A QUADRILHA", por meio de Convite, para apresentação no dia 13/11/2016, às 19:40 horas, com duração de 40 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$10.000,00 (dez mil reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 10 de novembro de 2016.

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01466

PROCESSO: 150.002799/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e o Senhor ALEX CARNEIRO SAMPAIO - CNPJ nº 16.982.675/0001-13. Do Objeto: Despesa com a contratação artística de "DBS E A QUADRILHA", por meio de Convite, para apresentação no dia 13/11/2016, às 19:40 horas, com duração de 40 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$10.000,00 (dez mil reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 10 de novembro de 2016.

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01482

PROCESSO: 150.002823/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e a empresa SKANDALO FESTAS E EVENTOS LTDA - CNPJ nº 15.385.595/0001-18. Do Objeto: Despesa com a contratação artística "SOBRENTEES DE RUA", por meio de Convite, para apresentação no dia 13/11/2016, às 23:00 horas, com duração de 50 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$18.000,00 (quarenta e oito mil reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 10 de novembro de 2016.

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01484

PROCESSO: 150.002820/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e a empresa MAXIMO JOSE DA SILVA-ME - CNPJ nº 05.217.357/0001-40. Do Objeto: Despesa com a contratação artística "MAQUIM DO TROPA", por meio de Convite, para apresentação no dia 12/11/2016, às 18:30 horas, com duração de 40 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$14.000,00 (quatorze mil reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 11 de novembro de 2016.

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01488

PROCESSO: 150.002829/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e a empresa MAXIMO JOSE DA SILVA-ME - CNPJ nº 05.217.357/0001-40. Do Objeto: Despesa com a contratação artística "US BLACKS", por meio de Convite, para apresentação no dia 12/11/2016, às 20:00 horas, com duração de 40 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$15.000,00 (quinze mil reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 11 de novembro de 2016.

EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2016NE01489

PROCESSO: 150.002822/2016. Das Partes: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DO DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 03.658.028/0001-09 e a empresa MAXIMO JOSE DA SILVA-ME - CNPJ nº 05.217.357/0001-40. Do Objeto: Despesa com a contratação artística "DJ MAROI A", por meio de Convite, para apresentação no dia 13/11/2016, às 22:40 horas, com duração de 40 minutos, no Museu Nacional da República - Brasília/DF, dentro da programação do projeto "PERIFERIA 360". Do Valor: R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 13.392.6219.3678.6049; Fonte 100000000; Natureza de Despesa 339039; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 11 de novembro de 2016.

4.7 CÃES
4.7 DIVERSOS
ANIMAIS DOMÉSTICOS

CÃES
FILA BRASILEIRO Vende-se lindo cão pedigree Tr. 8906-9998

VENDO
YORKSHIRE TERRIER Nome com 10 meses, vacinado e vermífugado. 9903-1974

YORKSHIRE 60 DIAS vacinado, passou no local. 9942-0007

EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
ANILHAS BARRAS Estribo d448 aparelho de musculação 9559-4560

MÓVEIS E ESTOFADOS

NETO MÓVEIS
COMPRO MÓVEIS E Eletrônicos, antigas e modernas, usado no local, preço é vista 9151-3514 / 8448-9832 / 9933-1197/ 9250-7551 Zap / 3347-2468

GARAGE SALE
FAMÍLIA DE MUDANÇA vendo tudo SNS 01 17 C1 / C5 15

GARAGE SALE 5º e Dom SAMG 12 e U 01 Cond. Vila Verde e Sub-df CI 23) Tr. 98409-9871

GARAGE SALE Open House 18 e 20/11/16 às 18hs. CI 5 Chácara 18 e U 01 Cond. Vila Verde e Sub-df CI 23) Tr. 98409-9871

GARAGE SALE 01 09 conj 12 casa 15 - Lado Sul, 8857-1010

NORDESTE MÓVEIS
COMPRO MÓVEIS usados. Pág. a vista. Organizadas. 9933-1197 / 3332-7357 / 9933-4659

COMPRO MÓVEIS 3274-0141 Meia Laranja Edif. 9 9916-5963 Zap

PLANTAS E JARDINAGEM
ATERRO, CORTE, poda, árvores, plantas grama, Pvc, bisca, limpeza terreno. 9841-4843 9848-2047

GRAMA ESMERALDA Orçamento do projeto. Fone: (61) 99999-4678

LEILÃO JUDICIAL DE MÓVEIS

INSOLVENCIA DE MILTON ALVES FILHO HOMENS

Mesas, cadeiras, calculadoras, armários, computadores, etc. Presente ou eletrônico. 1º dia 28/11/16 às 14:30 hs e 2º dia 05/12/16 às 14:30 hs na Vara de Falência do DF. Edital com as condições do leilão: www.brasilialeiloes.com.br

André Gustavo B. Ignacio - Leiloeiro P. Oficial

5 NEGÓCIOS & OPORTUNIDADES

5.1 Agricultura e Pecuária
• Animais
• Insumos
• Produtos e Serviços
• Máquinas e Implementos
• Somente e Mudas
• Serviços e Produtos

5.1.1 Comunicados, Mensagens e Editais

• Adubos e Fertilizantes
• Convocações
• Editais e Avisos
• Materiais
• Recados
• Raspagem

5.1.2 Informática

• Computadores
• Monitores
• Impressoras
• Internet
• Notebooks
• Palm Top e Tablet
• Periféricos
• Software
• Suporte Técnico
• Implementos

5.1.3 Oportunidades

• Compras e Créditos
• Negócios

5.1.4 Pontos Comerciais

• Cadeias de Atacados e Lojas
• Plataforma
• Outros Estabelecimentos

5.1.5 Telecomunicações

• Assessorias
• Celular
• Fax
• Telefones
• Serviços
• Diversos

5.1.6 Turismo e Lazer

• Negócios
• Serviços
• Outros

5.1 INSTALAÇÕES E MATERIAIS

5.1.1 Comércio e Negócios

Escola de Educação Infantil 61-9739628538

61-81976414

5.1.2 Instalações e Materiais

COMÉRCIO E NEGÓCIOS Orgânicos

50, 100 E 150 OVOS. Automatizado

www.passeiosnativos.com.br

GRUPO GERADOR Agric M 790

c/ 12Vtr. Tr. 98425-0248

5.1.3 Máquinas e Implementos

CHOCADEIRA PREMIUM

50, 100 E 150 OVOS. Automatizado

Tel. 3533-3017 / 9933-9578

www.passeiosnativos.com.br

5.1.4 Transporte

TRANSPORTE DE ESTEIRA 6t Tr.

99982-0726

5.1.5 Construção

BLUMENAUENSE LTDA.

EMPRESA INSCRITA NO CNPJ

nº 07.340.184/0001-46 com sede

na Rua Isidro 06, lote 150, Guará, Brasília/DF. Convoca Edital Re-

digentes da Andrade CTPS 10600

39.070/1990/01-05 comunicando-

se que o Livro ICMS - UDFTO

REG. Utilizado Cofre Frecar e

Termos de Ocorrências número

01

5.1.6 Mineração

SEMENTES É MUDAS

MUDAS DE EUCALIPTO Samore do

Campos e Naivais do cerrado.

Bon. prego. 99369 0716 Julio Radel

CLASSIFICADOS

INSTALAÇÕES E MATERIAIS

5.1.1 Comércio e Negócios

SEMENTES E MUDAS

MINERAL SEMENTES

MASAI 17.000 sementes, muda-

leczas Androp. adubos resinas

3532-1439/9932-5667

AO PORTADOR DO CHEQUE N°

AA-0000032 Banco Itaú no valor de

R\$345,00 protocolado no dia 12/08/

2009 favor entrar em contato pelo te-

fone 9815-3086

SEMENTES

SEMENTES FERNANDES passa-

gens 360s. Massa RS17 Brach

10/16/17 And 5 Mon 10 à veta

999357807/36312045/9992-6070

ACHADOS E PERDIDOS

5.1.2 Comunicados, Mensagens e Entidades

5.1.3 Achados e Perdidos

5.1.4 Envios

5.1.5 União Transporte

5.1.6 Governo do Distrito Federal

5.1.7 Sindicato das Indústrias

5.1.8 Departamento de Estradas de Rodagem

5.1.9 Governo do Distrito Federal

5.1.10 Governo do Distrito Federal

5.1.11 Governo do Distrito Federal

5.1.12 Governo do Distrito Federal

5.1.13 Governo do Distrito Federal

5.1.14 Governo do Distrito Federal

5.1.15 Governo do Distrito Federal

5.1.16 Governo do Distrito Federal

5.1.17 Governo do Distrito Federal

5.1.18 Governo do Distrito Federal

5.1.19 Governo do Distrito Federal

5.1.20 Governo do Distrito Federal

5.1.21 Governo do Distrito Federal

5.1.22 Governo do Distrito Federal

5.1.23 Governo do Distrito Federal

5.1.24 Governo do Distrito Federal

5.1.25 Governo do Distrito Federal

5.1.26 Governo do Distrito Federal

5.1.27 Governo do Distrito Federal

5.1.28 Governo do Distrito Federal

5.1.29 Governo do Distrito Federal

5.1.30 Governo do Distrito Federal

5.1.31 Governo do Distrito Federal

5.1.32 Governo do Distrito Federal

5.1.33 Governo do Distrito Federal

5.1.34 Governo do Distrito Federal

5.1.35 Governo do Distrito Federal

5.1.36 Governo do Distrito Federal

5.1.37 Governo do Distrito Federal

5.1.38 Governo do Distrito Federal

5.1.39 Governo do Distrito Federal

5.1.40 Governo do Distrito Federal

5.1.41 Governo do Distrito Federal

5.1.42 Governo do Distrito Federal

5.1.43 Governo do Distrito Federal

5.1.44 Governo do Distrito Federal

5.1.45 Governo do Distrito Federal

5.1.46 Governo do Distrito Federal

5.1.47 Governo do Distrito Federal

5.1.48 Governo do Distrito Federal

5.1.49 Governo do Distrito Federal

5.1.50 Governo do Distrito Federal

5.1.51 Governo do Distrito Federal

5.1.52 Governo do Distrito Federal

5.1.53 Governo do Distrito Federal

5.1.54 Governo do Distrito Federal

5.1.55 Governo do Distrito Federal

5.1.56 Governo do Distrito Federal

5.1.57 Governo do Distrito Federal

5.1.58 Governo do Distrito Federal

5.1.59 Governo do Distrito Federal

5.1.60 Governo do Distrito Federal

5.1.61 Governo do Distrito Federal

5.1.62 Governo do Distrito Federal

5.1.63 Governo do Distrito Federal

5.1.64 Governo do Distrito Federal

5.1.65 Governo do Distrito Federal

5.1.66 Governo do Distrito Federal

5.1.67 Governo do Distrito Federal

5.1.68 Governo do Distrito Federal

5.1.69 Governo do Distrito Federal

5.1.70 Governo do Distrito Federal

5.1.71 Governo do Distrito Federal

5.1.72 Governo do Distrito Federal

5.1.73 Governo do Distrito Federal

5.1.74 Governo do Distrito Federal

5.1.75 Governo do Distrito Federal

5.1.76 Governo do Distrito Federal

5.1.77 Governo do Distrito Federal

5.1.78 Governo do Distrito Federal

5.1.79 Governo do Distrito Federal

5.1.80 Governo do Distrito Federal

5.1.81 Governo do Distrito Federal

5.1.82 Governo do Distrito Federal

5.1.83 Governo do Distrito Federal

5.1.84 Governo do Distrito Federal

5.1.85 Governo do Distrito Federal

5.1.86 Governo do Distrito Federal

5.1.87 Governo do Distrito Federal

5.1.88 Governo do Distrito Federal

5.1.89 Governo do Distrito Federal

5.1.90 Governo do Distrito Federal

5.1.91 Governo do Distrito Federal

5.1.92 Governo do Distrito Federal

5.1.93 Governo do Distrito Federal

5.1.94 Governo do Distrito Federal

5.1.95 Governo do Distrito Federal

5.1.96 Governo do Distrito Federal

5.1.97 Governo do Distrito Federal

5.1.98 Governo do Distrito Federal

5.1.99 Governo do Distrito Federal

5.1.100 Governo do Distrito Federal

5.1.101 Governo do Distrito Federal

5.1.102 Governo do Distrito Federal

5.1.103 Governo do Distrito Federal

5.1.104 Governo do Distrito Federal

5.1.105 Governo do Distrito Federal

5.1.106 Governo do Distrito Federal

5.1.107 Governo do Distrito Federal

5.1.108 Governo do Distrito Federal

5.1.109 Governo do Distrito Federal

5.1.110 Governo do Distrito Federal

5.1.111 Governo do Distrito Federal

5.1.112 Governo do Distrito Federal

5.1.113 Governo do Distrito Federal

5.1.114 Governo do Distrito Federal

5.1.115 Governo do Distrito Federal

5.1.116 Governo do Distrito Federal

5.1.117 Governo do Distrito Federal

5.1.118 Governo do Distrito Federal

5.1.119 Governo do Distrito Federal

5.1.120 Governo do Distrito Federal

5.1.121 Governo do Distrito Federal

5.1.122 Governo do Distrito Federal

5.1.123 Governo do Distrito Federal

5.1.124 Governo do Distrito Federal

100. DA VIGÊNCIA, o presente aditivo possui validade a partir da data de sua assinatura, surtindo efeitos financeiros a contar de 30 de junho de 2016. DATA DA ASSINATURA: 22 de novembro de 2016. SIGNATÁRIOS: pelo SLU/DF, HILIANA KÁTIA TAVARES CAMPOS, Diretora-Presidente; CRISTINA DE SABOYA GOUVEIA SANTOS, Diretora de Administração e Finanças; e, pela CONTRATADA: MARCO AURELIO BRANCO GONÇALVES, EDUARDO QUEIROZ ALVES, Administradores e DIETER TOMOO KOPP IKFEDA, Procurador.

AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2016
 A DIRETORA-PRESIDENTE DO SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições regimentais e tendo em vista o disposto no art. 39 da Lei nº 8.666/1993, COMUNICA aos usuários, agentes e demais interessados nos serviços públicos de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos no Distrito Federal, que realizará AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação do projeto visando a contratação dos serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos em todo o Distrito Federal, conforme segue:
 Data: 16/12/2016. Horário: das 9h às 12h. Local: Escola de Governo - SGN, Área Especial nº 01, Quadra 01, Brasília-DF. Envio de Contribuições: pelo endereço eletrônico direto@slu.df.gov.br ou por correspondência endereçada ao Protocolo Geral do SLU, SCS Quadra 08, Bloco B-50, 6º Andar, Sala 645, CEP: 70.333.900. Inscrições: pelo endereço eletrônico direto@slu.df.gov.br ou no local e dia do evento. Informações e regulamento disponíveis no site do SLU - www.slu.df.gov.br.

Brasília/DF, 29 de novembro de 2016.
HILIANA KÁTIA TAVARES CAMPOS

AVISO DE ABERTURA
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 17/2016

Processo: 094.000.525/2016. Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de programação visual, compreendendo o fornecimento e instalação de 27 (vinte e sete) telões de identificação das unidades do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal, nas quantidades e especificação, estabelecidas neste Termo de Referência e anexo.

A Pregoeira do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal torna público o Pregão Eletrônico nº 17/2016. Tipo: MENOR PREÇO. Valor total estimado: R\$ 77.453,33 (setenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos). Unidade Orçamentária: 22214. UASG: 926254. Fonte de Recurso: 100. Programa de Trabalho: 15.122.6001.8517.9762. Elemento de Despesa: 33.90.39. Entrada das Propostas: a partir de 01/12/2016, exclusivamente por meio do sistema eletrônico. DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 13/12/2016, às 09h (horário de Brasília) no endereço www.comprasnet.gov.br. O Edital poderá ser retirado exclusivamente, nos endereços eletrônicos: www.comprasnet.gov.br e www.slu.df.gov.br. Outras informações e esclarecimentos poderão ser obtidos nos telefones 3213-0200 e 3213-0194, no horário de 9h às 12h e das 14h às 17h.

Brasília/DF, 29 de novembro de 2016.
CARLA PATRICIA BARBOSA RAMOS

AVISOS DE RESULTADOS
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 12/2016

Processo: 094.000.836/2016. Objeto: Fornecimento de materiais diversos de expediente, para atender as diversas unidades deste Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal. A Pregoeira do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal torna público para conhecimento dos interessados a adjudicação do objeto em referência, conforme a seguir: itens 1, 3, 4, 5, 6 e 10 valor total de R\$ 1.392,70 (um mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta centavos), a empresa RICARL - DISTRIBUIDORA EIRELI - ME - CNPJ 21.304.312/0001-69, item 7 no valor total de R\$ 5.962,50 (cinco mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos); a empresa J2 COMÉRCIO DE UTILIDADES E DISTRIBUIÇÃO LOGÍSTICA EIRELI - ME - CNPJ 13.816.522/0001-08, itens 8 e 9 no valor total de R\$ 395,00 (trezentos e noventa e cinco reais); a empresa PAPELARIA ABRA COMÉRCIO, INFORMATICA E DISTRIBUIDORA EIRELI - ME - CNPJ 19.614.487/0001-20, itens 11 e 12 no valor total de R\$ 798,00 (setecentos e noventa e oito reais); a empresa S&K INFORMATICA LTDA - ME CNPJ 03.655.629/0001-68, item 13 no valor total de R\$ 116,99 (cento e dezenove reais e noventa e nove centavos); a empresa DIGITAL DISTRIBUIDORA, COMÉRCIO E SERVICOS EIRELI - ME - CNPJ 03.452.072/0001-68 e itens 14 e 15 no valor total de R\$ 1.835,00 (um mil, novecentos e trinta e cinco reais); a empresa SAFFY - SUPPLY & IT SUPRIMENTOS LTDA - EPP - CNPJ 14.183.614/0001-60. Valor total homologado R\$ 10.500,19 (dez mil, quinhentos reais e dezenove centavos). Data da homologação: 24/11/2016. Maiores informações na GE-LIC/SLU/DF fone 3213-0200, no horário de 9h às 12h e das 14h às 17h.

Brasília/DF, 28 de novembro de 2016.
CARLA PATRICIA BARBOSA RAMOS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 13/2016

Processo: 094.000.807/2016. Objeto: Contratação de empresa para fornecimento de uniformes, conforme especificação, quantidades e modelos informados no item 4 do Termo de Referência.

A Pregoeira do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal torna público para conhecimento dos interessados a adjudicação do objeto em referência, conforme a seguir: itens 1, 2 e 3 valor total de R\$ 7.089,17 (sete mil, oitenta e nove reais e dezenove centavos); a empresa KLEMPIS MAIAS TEXTES LTDA - CNPJ 09.381.250/0001-936, item 4 no valor total de R\$ 14.568,00 (catrante mil, quinhentos e sessenta e oito reais); a empresa BDS CONFECÇÕES E SERIGRAFIA LTDA - CNPJ 74.161.373/0001-80, itens 5 e 6 no valor total de R\$ 29.821,70 (vinte e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e seiscentos e setenta centavos); a empresa MALHARIA ALLEGRO LTDA - EPP - CNPJ 00.622.993/0001-33, itens 7 e 8 no valor total de R\$ 3.244,20 (três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos); a empresa SAGAWA MALHAS E SERIGRAFIA EIRELI - EPP - CNPJ 20.235.474/0001-20 e item 9 no valor total de R\$ 20.412,00 (vinte mil, quatrocentos e doze reais); a empresa ABEX COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA EPP CNPJ 59.527.697/0001-04. Valor total homologado R\$ 75.135,07 (setenta e cinco mil, cento e trinta e cinco reais e sete centavos). Data da homologação: 24/11/2016. Maiores informações na GE-LIC/SLU/DF fone 3213-0200, no horário de 9h às 12h e das 14h às 17h.

Brasília/DF, 28 de novembro de 2016.
CARLA PATRICIA BARBOSA RAMOS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 14/2016

Processo: 094.001.000/2015. Objeto: Contratação de Empresa para construção de um Ponto de Entrega Voluntária - PEV - para organização e armazenamento provisório dos materiais recebidos na Região Administrativa do Guará/DF - RA X.

A Pregoeira do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal torna público aos interessados que a empresa TASK ENGENHARIA E INFRAESTRUTURA LTDA - ME - CNPJ 07.280.176.0001-93, foi declarada vencedora do certame em epígrafe pelo valor de R\$ 138.600,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais), sendo-lhe adjudicado e homologado o objeto em referência. Os autos encontram-se com vista franqueada aos interessados na sede

do SLU/DF, localizada no Setor Comercial Sul - Qd.08 - Bl. B50 Ed. Venâncio 2.000, 6º andar Brasília/DF. Outras informações poderão ser obtidas no telefone 3213-0200, no horário de 9h às 12h e das 14h às 17h.

Brasília/DF, 25 de novembro de 2016.
CARLA PATRICIA BARBOSA RAMOS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 15/2016

Processos: 094.000.753/2016. Objeto: Contratação de empresa para fornecimento de materiais de copa e cozinha, e utensílios domésticos para suprir a necessidade da cpca e outras demandas deste SLU. A Pregoeira do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal torna público para conhecimento dos interessados a adjudicação do objeto em referência, conforme a seguir: itens 1 e 7 valor total de R\$ 7.003,82 (sete mil, três reais e oitenta e dois centavos); a empresa GRANDES MARLAS E MATERIAIS E EQUIPAMENTOS EIRELI - ME - CNPJ 14.396.046/0001-86, item 2 no valor total de R\$ 1.888,00 (um mil, oitocentos e oitenta e oito reais); a empresa AAZ COMERCIAL LTDA EPP - CNPJ 21.023.785/0001-15, items 5 no valor total de R\$ 7.368,50 (sete mil, trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos); a empresa VPA COMERCIAL LTDA-ME - CNPJ 21.023.785/0001-15, items 3 no valor total de R\$ 22.839,96 (vinte e dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos); a empresa APS COMERCIAL REPRESENTAÇÃO E LICITAÇÃO EIRELI-ME - CNPJ 25.019.899/0001-15 e item 06 no valor total de R\$ 6.466,00 (três mil, seiscentos e quarenta e seis reais); a empresa BSL SOLUCOES COMERCIO DE PAPELARIA INFORMATICA MOVEIS LTDA - CNPJ 11.324.093/0001-00. Valor total homologado: R\$ 42.746,28 (quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e seis reais e oito centavos). Data da homologação: 26/11/2016. Maiores informações na GE-LIC/SLU/DF fone 3213-0200, no horário de 9h às 12h e das 14h às 17h.

Brasília/DF, 28 de novembro de 2016.
CARLA PATRICIA BARBOSA RAMOS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 16/2016

Processo: 094.000.795/2016. Objeto: Aquisição de Solução de Armazenamento de Dados para compor a infraestrutura central de TI do SLU, incluindo serviços de instalação, configuração, suporte técnico, assistência técnica, manutenção, garantia e transferência de conhecimento, nas condições especificadas no Anexo I - Termo de Referência. A Pregoeira do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal torna público aos interessados que a SERVIX INFORMATICA LTDA, CNPJ/CPF: 01.134.191/000-28, foi declarada vencedora do certame em epígrafe pelo valor de R\$ 335.500,00 (trezentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais), sendo-lhe adjudicado e homologado o objeto em referência. Os autos encontram-se com vista franqueada aos interessados na sede do SLU/DF, localizada no Setor Comercial Sul - Qd.08 - Bl. B50 Ed. Venâncio 2.000, 6º andar Brasília/DF. Outras informações poderão ser obtidas no telefone 3213-0200, no horário de 9h às 12h e das 14h às 17h.

Brasília/DF, 25 de novembro de 2016.
PATRÍCIA LEMOS XAVIER

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

2º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEGETH, convoca a população para a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Os Mapas definem o uso do solo para os lotes localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em catálogo ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público.

Excluem-se dos Mapas de Uso do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas de Brasília; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 17 de dezembro (sábado) de 2016, às 9h, de forma simultânea, nas localidades que descrevemos a seguir:

1º Auditório da Administração Regional de Taguatinga - Praça do Relógio, Lote A, Setor Central, Região Administrativa de Taguatinga - RA III;

2º Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, SEGETH;

3º Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho - RA IV;

O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH e as informações necessárias para subsidiar o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, na sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 6º andar, SUGEST/SEGETH e por meio do link <http://www.segeth.df.gov.br/gestao-do-territorio/audiencias-publicas.html>.

Brasília/DF, 16 de novembro de 2016.
TIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
 Secretário de Estado

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DO CONTRATO Nº 26/2016

Processo: 392.000.498/2016 - Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal/CODHAB- CNPJ 09.335.575.0001-30; Contratada: Roda Brasil Comercio e Servicos - CNPJ 15.332.890.0001-06. Objeto: aquisição de 05 (cinco) veículos Renault Duster Oroch Expression 1.6, consoante específica o Edital de Pregão Eletrônico nº 01/2016 - CODHAB/DF. Dotação: Orçamento: UO 28.209. Programa de Trabalho: 16.122.6001.8517.9625. Natureza da Despesa: 44.90.52. Fonte: 407. Nota de Empenho 2016NE00613, emitida em 16/09/2016 no valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil). Valor do Contrato: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil). Modalidade: ordinário. Evento: 400091. Data da Assinatura: 28/11/2016. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Pela CODHAB/DF: Gilson Paranhos, na qualidade de Diretor Presidente; Pela Contratada: Claudio Teixeira Pinto Júnior, na qualidade de Sócio Proprietário.

CLASSIFICADOS

S-1

ANIMAIS

AGRICULTURA E PECUÁRIA

MILHAS CONTROLADAS DE PA
COTO, MARCA E CHURRA, ALA DE ANDA
MENTO MACHO 62 2611

S-1

SEMENTES E MUDAS

SEMENTES MUNDIAL Pacagem em geral (61) 98143-6610 / 662
99999-4609

S-2

HÍSTICOS

O FUTURO ESTÁ EM VÓCÉ

CRISTAL CONSELHEIRA E UNI-
DADE, Astrologia, Valente, Buxos e
Tarot, Clarividência. Faz e des-
tiz qualquer tipo de trabalho, seja
qual for seu problema não se de-
screve. Cristal de cura, Tarot, Va-
lente, Clarividência.

SERVIÇOS E PRODUTOS

SAL MINERAL Box forte 100g 25kg
R\$ 59,90 Tr (61) 99938-4829
99656-0290346-0384

S-3

HÍSTICOS

TENDA DO PÔVO Orgão, Consa-
ta e Trabalho gratis! ritual de me-
ga ogivas 96559-7323/ 98578-6667

S-3

SUporte Técnico

SUPORTE TÉCNICO

RECADOS

HOMEM MADURO Gostava compa-
nharia, acompanhante e studar pa-
ra viver a vida 98667-8034

S-4

OPORTUNIDADES

CRÉDITO

DINHEIRO E
FINANÇAS

ABERTURA DE CRÉDITO

A MAXCRED LIBERA

ATE R\$500.000,00 GDF. CEF. A
partir 1,25% p/Ref. GDF CEF. Condi-
ção especial, desc. em loja.
DCEC, no momento, reparações,
ampliação, reparo de máquinas ou
outros serviços, c. cartões de 6 re-
ses. SCS. Od. 01 Bi. 0 Ed. JK
12º andar. Tel: 3323-4479

CREDÍPAC

ABERTURA DE CRÉDITO Func.
Publ INSS, Desc. Fls. Ch. Financ.
Venc. cartão coneg 3322-2244

EMPRÉSTIMO RÁPIDO

PARA FUNCIONÁRIO PÚBLICO
com cheque, desc. era loja, des-
em conta, cartão de crédito, sem
consulta aposentadoria 98449-3461

ANIMAIS

MILHAS CONTROLADAS DE PA
COTO, MARCA E CHURRA, ALA DE ANDA
MENTO MACHO 62 2611

INSTALAÇÕES E MATERIAIS

COMÉRCIO E NEGÓCIOS África
bom com negócios com o Brasil de ven-
to Recife, com negócios completa-
do, veja 61 98142-4828

COMÉRCIO E NEGÓCIOS Porto co-
nhecido como Terra dos Go-
nos 61 982694574

MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

GRUPO AGRIOD Agronegócios M 750
c/ 12kv Tr 88425-8243

TRATOR TRATOR Tofeta 14CV or-
ganico 98136-0304/ 98142-0655

**TRATOR 2015 Massey Ferguson mo-
dulo 4232** tracado 1000hv bala-
nhadeira grande aradora 20 desafivelada
de 32 desafiveladas separadoras de
cascalho hnt 6 1 99975-3022

SEMENTES E MUDAS

MUDAS DE EUCALIPTO Saneado
do Campo e Nevasca do Rio
Bonito preço 99983-0798 Julio Radal

**SEMENTES CAPIM Massarandupio-
chionthecia 17.000kg (61) 99938-
4829 (62) 99958-0290 3346 1870 wpp**

NILTON ANVERSA

turno público que
requereu de Instituto de
Meio Ambiente e dos
Recursos Hídricos –
Brasília Ambiental –
IBRAM, a licença de
Operação para atividade
de irrigação na licença
Santa Rita (DI-110, Km
01, Lote 1, Região
Administrativa de
Planaltina). Foi
determinada a elaboração
de Estudo Ambiental.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

A BANCORRÁS – HOTÉIS, LAZER & TURISMO S.A., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o n. 03.633.174/0001-19, com sede em Brasília - DF, em observância ao princípio da publicidade e do devido processo legal, torna público a quem possa interessar a notificação de empresa BSB AGÊNCIA DE EVENTOS LTDA., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o n. 09.534.120/0001-43, com sede na Rua 106, Bloco D, Entrada 50, Loja 19, Brasília - DF, CEP 70.742-540, em face de seu desacanhamento contrátil, para que ela possa exercer o seu direito de defesa no prazo de 15 dias, contados da publicação desta edital, seja visto que não se logrou fato em notificá-la no endereço supredito.

Assunto:

1. Considerando que a Notificada, inadimplentemente, deixou de cumprir as suas obrigações contratuais relativas ao Contrato de Parceria, firmado em 16 de janeiro de 2013.

2. Considerando que a Notificada, por intermédio de seu representante legal, o Sr. Jayme Carneiro Feitosa de Almeida, deixou de responder à mensagens e atender os telefones realizados para Notificante e, por consequência, não apresentou qualquer projeto real para o adimplemento do contrato, cuja observância devia ter sido cumprida até o encerramento do mesmo.

3. Considerando o projeto, então patrocinado pela Notificante, denominado VOCAL – PROJETO DE URBANISMO DA BRASIL, registrado no Ministério da Cultura sob o nº PROJAC 1011776, teve o seu prazo de execução encerrado no dia 31/07/2016, sem a sua plena execução.

4. Considerando que essas ações da Notificada se inserem nas hipóteses de rescisão unilateral do contrato, previstas no parágrafo primeiro da cláusula segundo do mencionado contrato.

5. Informamos que o contrato de patrocínio celebrado entre a BANCORRÁS e a BSB AGÊNCIA, no dia 16 de janeiro de 2013, será rescindido unilateralmente por culpa exclusiva da Notificada se, resgatado o prazo de defesa aqui estabelecido, não forem apresentadas razões que justifiquem os seguidos inadimplimentos do contrato ou, ainda que apresentada a defesa, se as razões forem julgadas insuficientes pela Notificante.

6. Dito isto, a rescisão unilateral do contrato motivada e por culpa exclusiva da Notificada será realizada independentemente de novo aviso ou comunicação, cessando em que serão aplicadas as penalidades previstas em contrato, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis.

Brasília - DF, 1º de dezembro de 2016.

BANCORRÁS – HOTÉIS, LAZER & TURISMO S.A.

S-5

EDUCAÇÃO, MENSAGENS E EDITAIS

CONVOCAÇÕES

A FERCOD LTDA CNPJ
32.919.508/0002-65 convoca Valéia
Arango da Silva, a comparecer ao
departamento de pessoal e regular
sua situação funcional no prazo de
24 horas, conforme Art. 422 C.L.T.
Anexo I"

HÍSTICOS

DONA DAYANE

No dia de nasci-
ponto, esconde-se
mento, não existe
muito tempo. Solu-
ções rápidas, mui-
tas vezes, causam
problemas.

CASA DA CARCABA Linda Vida
de sonho e cura, todos
problemas, tem solução
traga seu amor
3 em 1 seu garoto. Previsão p/
2016. Contato com 1 mês de ve-
lho 3366-1364 9832 6988 Zep

DEUS DA AMOR Para de sofrer
é tempo de trabalho, creio, veja
que é lá mal do caminho. Mar-
cas e traços amarras

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA IRMEN popa se bá e cartas,
traz a pessoa amada obreto no pra-
zo de 3 dias 3373-50279256 1870 wpp

DONA DAYANE No dia da nasci-
ponto, esconde-se
mento, não existe
muito tempo. Solu-
ções rápidas, mui-
tas vezes, causam
problemas.

ABA AJUDA espiritu revela tutti
Resposta raro 3542-7867

CASA DA CARCABA Linda Vida
de sonho e cura, todos
problemas, tem solução
traga seu amor
3 em 1 seu garoto. Previsão p/
2016. Contato com 1 mês de ve-
lho 3366-1364 9832 6988 Zep

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA IRMEN popa se bá e cartas,
traz a pessoa amada obreto no pra-
zo de 3 dias 3373-50279256 1870 wpp

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA IRMEN popa se bá e cartas,
traz a pessoa amada obreto no pra-
zo de 3 dias 3373-50279256 1870 wpp

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA IRMEN popa se bá e cartas,
traz a pessoa amada obreto no pra-
zo de 3 dias 3373-50279256 1870 wpp

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap

DONA BEATRIZ Joga cartas e bá-
zios, faz amar, p/ o amor c/
bonito vêlu 3 e 7 dias, para
garantir 3373-9255 98683-1005 rap



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS

1 ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS 2 MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO 3 FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOR O PROJETO DE LEI 4 COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – 5 LUOS.

6 Às nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, na
7 Praça do Relógio, Taguatinga RA III, Auditório. Foi aberta a Audiência Pública, com a
8 execução do Hino Nacional em seguida o Hino de Brasília. A ceremonialista introduziu que a
9 Audiência Pública tem por objetivo apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das
10 Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei
11 Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Os Mapas definem o
12 uso do solo para os lotes localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em
13 cartório ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder
14 público. Excluem-se dos Mapas de Uso do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes
15 localizados nas Regiões Administrativas de Brasília; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e
16 Sudoeste. Foi convocada para realização de forma simultânea, nas localizações: 1) Auditório
17 da Administração Regional de Taguatinga - Praça do Relógio, Lote A, Setor Central, Região
18 Administrativa de Taguatinga – RA III; 2).Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A,
19 Lotes 13/14, Asa Sul, SEGETH; 3) Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo
20 Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho – RA V. Informou, ainda, que o aviso de
21 convocação foi publicado no Diário Oficial no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de
22 Grande Circulação de 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 1º/12/2016 e Jornal
23 de Grande Circulação de 1º/12/2016 e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de
24 Audiências Públicas e Consultas Públicas. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia:
25 Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo. 2. Leitura do
26 Regulamento: 3. Apresentação Técnica; 4. Questionamentos da plenária; 5. Encerramento A
27 lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. 2. A ceremonialista convidou a compor
28 a mesa, o Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação -
29 Segeth, Thiago Teixeira de Andrade, o Diretor da Diretoria das Unidades de Planejamento
30 Territorial Oeste e Sul – Dioest/Sugest/Segeth, Marcio Brito Silva Ferreira, a Servidora da
31 Sugest/Segeth Eni Wilson de Barros Gabriel, o Servidor da Sugest/Segeth Marcelo Martins, o



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

32 Servidor da Sugest/Segeth Ricardo Lima e a Servidora da Sugest/Segeth Neide Gonçalves.
33 Agradeceu a presença de todos e também do Administrador da Samambaia o Senhor Paulo
34 Antonio da Silva. Em seguida realizou a Leitura do Regulamento, logo após a leitura passou a
35 palavra ao Senhor Thiago Teixeira de Andrade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade
36 que abriu os trabalhos, saudando e agradecendo a presença de todos. A seguir fez alguns
37 esclarecimentos cerca do tema: 1) Explicou que compreende a importância da visão da
38 comunidade cerca do tema. 2) Esclareceu que a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS é um
39 instrumento fundamental do conjunto de legislações urbanísticas básicas, em conjunto com o
40 Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e em paralelo ao Plano
41 de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, formando o núcleo do
42 planejamento urbano, e com o Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE, que também está
43 compatibilizado e será um macro instrumento de planejamento, ensejará as modificações do
44 PDOT. 3) Enfatizou que o ZEE será encaminhado à Câmara Legislativa no início de 2017, e
45 passará a ser o grande instrumento, o PDOT vem logo abaixo dele, a LUOS e o PPCUB como
46 reguladores da ocupação do solo. 4) Informou que essa não será a audiência final de
47 encaminhamento, pois é uma audiência para maiores debates e discussões dos mapas
48 exclusivamente de uso do solo. 5) Registrhou que historicamente a LUOS começou mais
49 fortemente a partir de 2011, em 2013 foi encaminhada à Câmara Legislativa, e o governo
50 decidiu por retirar o projeto para revisão no começo de 2015. 6) Agradeceu as administrações
51 regionais que debateram internamente, antecipando a audiência. 7) Explicou que todos os
52 áudios das várias reuniões já realizadas encontram-se no site da Segeth. 8) Enfatizou que
53 foram feitas também consultas públicas pela internet, possibilitando a participação das
54 pessoas que eventualmente não podem participar presencialmente. 9) Parabenizou e
55 agradeceu a equipe técnica, pelo intenso trabalho empenhado. Em seguida pediu licença para
56 se retirar, pois visitaria as outras duas audiências que estão acontecendo paralelamente e
57 simultaneamente a esta audiência. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica. A Servidora Eni
58 Wilson Gabriel, Sugest/Segeth, ressaltou que as cidades específicas que serão tratadas são:
59 da UPT Oeste – Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Brazlândia; da UPT Sul – Gama, Santa
60 Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II. 1) Explicou que a existência da LUOS é
61 definida pela Lei Orgânica do Distrito Federal, e que seu objetivo é organizar e ordenar o uso



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

62 do solo. 2) Esclareceu que o PDOT define qual o conteúdo mínimo da LUOS, e que é seguido
63 rigorosamente esse conteúdo. 3) Explicou que a LUOS é instrumento complementar da
64 política de ordenamento territorial e parte do processo contínuo de planejamento urbano.
65 Visa: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos; Definir usos
66 e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. 4) Enfatizou que em
67 todo o processo de regularização está sendo buscado a padronização para aprovação dos
68 projetos das cidades; 5) Importância da LUOS: a) Simplifica e sintetiza a normatização de uso
69 e ocupação do solo, dispersa em vários normativos; b) Revoga a legislação sobre uso e
70 ocupação do solo, dispersa em diversas normas legais; c) Possibilita celeridade nos atos da
71 administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo;
72 d) Elimina a discricionariedade na interpretação da norma; e) diminui incorreções na
73 aplicação da legislação; f) Facilita as ações de fiscalização; g) Garante isonomia de critérios
74 para definição dos índices e norma urbanística; h) Possibilita o crescimento ordenado e
75 dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa
76 única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo. 6) A LUOS define uso e
77 ocupação do solo para: lotes registrados e projeções registradas, localizados nas áreas urbanas
78 das Regiões Administrativas: nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e nos
79 núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público. 7) Não fazem
80 parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral; c) Conjunto Urbano
81 Tombado de Brasília. 8) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso do solo, nos lotes e projeções
82 localizados nas áreas urbanas abrangidas pela LUOS; b) Simplificar e padronizar a legislação
83 urbanística sobre uso e ocupação do solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a
84 mescla ou proximidade de usos e atividades de menor incomodidade; d) Incorporar, sempre
85 que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar tendências de usos verificadas nos espaços das
86 cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos -
87 atividades econômicas em vários locais; h) Urbanidade – variedade de atividades; fachada
88 ativa; i) Mobilidade; j) Otimizar a utilização da infraestrutura de transporte e viária com
89 adensamento nas proximidades e uso misto. 9) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões
90 internas para apresentação da metodologia, validação e orientações; b) Vistorias em todas as
91 Regiões Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais; d) Estudos de Suporte - Apoio

[Handwritten signature]



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

92 técnico da Subsecretaria de Preservação e Planejamento – Suplan/Segeth; e) Consultas
93 Públicas – 1º: de 05/7 a 19/8; 2º: 01/11 a 17/12. 10) São partes integrantes da LUOS: a) Texto
94 da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do Solo; d) Quadro de Parâmetros.
95 11) Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS: a) RE - Residencial
96 Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas
97 subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo
98 facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta duas subcategorias; c) CSIIR -
99 Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o
100 uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no térreo, e que apresenta três
101 subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o
102 uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIIND - Comercial,
103 Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de
104 bens de produção ou indústrias de base; Indústrias de bens de capital; e indústrias de bens de
105 consumo, é prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de
106 outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias; f) INST
107 - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de
108 natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Público:
109 caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do
110 poder público; g) PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis: onde são obrigatórias as
111 atividades comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras
112 atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 12) São
113 estabelecidas Unidades Especiais – UE que se aplicam a situações específicas, que não se
114 enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11: a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2
115 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campi universitários; d) UE 4 - Pontão do
116 Lago Sul e Norte; e) UE 5 - Necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque
117 Ferroviário de Brasília; g) UE 7 – Presídios e Penitenciárias; h) UE 8 – Centrais Elétricas
118 FURNAS; i) UE 9 – Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui
119 em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2)
120 Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. A seguir passou ao Item 4.
121 Questionamentos da plenária. A palavra foi franqueada à plateia para possíveis



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

122 questionamentos. Ocorreram vários questionamentos com o tema: mudança de destinação –
123 proposta RO1. O senhor **Elton Galvão**, de Samambaia perguntou se a Segeth recebeu um
124 documento enviado no dia 17, na reunião que aconteceu na Administração de Samambaia. O
125 Diretor **Marcio Brito Silva Ferreira** respondeu que o documento já foi recebido. O senhor
126 **Joel Câmara**, liga urbana, manifestou sua tristeza para com a morosidade na resolução de tais
127 problemas, afirmando que a primeira vez que participou de debates sobre o assunto foi no
128 Nordeste, quando ainda tinha 20 anos, e já participou de mais de 100 reuniões. Entende que o
129 que já está construído não deve ter alterado seu uso. O senhor **Ipaminona Rodrigues da**
130 **Silva**, Associação de Inquilinos de Ceilândia reforçou algumas questões que considera
131 importantes para a cidade de Ceilândia: 1) necessidade de ter um shopping; 2) espaço
132 adequado para um cemitério; 3) espaço específico para comércio. O Diretor **Marcio Brito**
133 **Silva Ferreira** respondeu que as sugestões estão registradas. Mas ressaltou que a LUOS não
134 trata de criação de lotes, e sim de uso e ocupação de lotes criados e já registrados em cartório.
135 E quanto à possibilidade de criação do shopping, esclareceu que é um investimento privado.
136 O senhor **João Dito** questionou quanto às igrejas que estão em áreas verdes, perguntando se
137 aquelas que já tem muito tempo no local, permanecerão, ou se há algum modelo de
138 transferência para que saiam da área verde e vão para a área azul. A Servidora **Eni Wilson**
139 **Gabriel**, Segeth, respondeu que as áreas verdes são exclusivamente residenciais, e que a Lei
140 806/2009 trata especificamente da regularização das igrejas. Explicou que ao longo do tempo
141 a LUOS tratará da regularização de todo o Distrito Federal, e que todo documento
142 encaminhado será válido. O senhor **Justo Magalhães**, chamou a atenção para a necessidade
143 de preservação de alguns espaços onde hoje há indústrias, para não acontecer o que já
144 aconteceu na QI de Taguatinga, onde há verdadeiros condomínios fechados, sem condição de
145 sistema viário e de preservação de meio ambiente. E que a atenção precisa estender para
146 outras cidades também. O Diretor **Marcio Brito Silva Ferreira** enfatizou que uma das
147 premissas da LUOS é trabalhar com a questão da incomodidade - em que o miolo das quadras
148 que é o RO1 permite algumas atividades, mas não permite atividades que causem
149 incomodidade. E que a questão das indústrias já está sendo contemplada pela LUOS. A
150 senhora **Josina da Silva**, Sindicato dos Pequenos Produtos Rurais do Distrito Federal e
151 Entorno, questionou sobre o Decreto 29.118/6/08, que dispõe sobre a criação do Parque do



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

152 Cortado. Pontuou que há várias chácaras do Núcleo Rural de Taguatinga que estão sendo
153 prejudicadas pelo decreto, em face de não conseguir a regularização conforme dispõe a Lei
154 12024/09. Sugeriu separar o Parque das áreas rurais. O senhor Charles Guerreiro registrou
155 que o conjunto de toda a região de Taguatinga é muito importante para o todo do Distrito
156 Federal, pois totaliza mais de 50% de população do Distrito Federal. E que se sente feliz em
157 saber que a Segeth está se preocupando em debater e resolver as questões de regularização. O
158 senhor Manoel Messias registrou que estará entregando um documento, descrevendo a
159 morosidade na resolução das diversas questões de Samambaia, já questionadas em diversas
160 audiências no passado, e que até o momento não houve . ação. O senhor Cristiano Alencar,
161 Comissão de Síndicos do Gama, parabenizou a Segeth pela iniciativa da audiência, mas
162 enfatizou a necessidade da população propor para o andamento da discussão, e não chegar
163 com algo pronto. Registrhou que o Gama clama por regularização, e não admite a espera de
164 mais vinte anos para regularização, simplesmente por não poder ser incluído na LUOS. O
165 senhor Gilmar Bomtempo chamou a atenção para o fato de o Setor de Mansões de
166 Samambaia ser criado estritamente como residencial, e em 2001 foi mudado a destinação para
167 uso misto, e hoje está totalmente descaracterizado, já não condiz com a vontade dos
168 moradores, de que seja residencial. O senhor Eduardo Araújo chamou a atenção para a
169 questão dos comércios que estão dentro das quadras – questionando o porquê de não estarem
170 contemplados na LUOS. Solicitou que a destinação de uso das atividades seja modificada, de
171 modo a regularizar na LUOS. O senhor Damião do Carmo lamentou a ausência do
172 Administrador de Taguatinga na presente Audiência Pública. Enfatizou a necessidade de se
173 preocupar também com o desenvolvimento da indústria em Samambaia, e não apenas com a
174 habitação. O senhor Antônio Marcolino questionou qual destino das pessoas que tem seu
175 pequeno comércio em uma rua de Samambaia, bem como a questão do uso das igrejas. O
176 senhor “Chiquinho”, Samambaia, solicitou incluir em pauta, as áreas 117 e 119, que está em
177 discussão para emprego e renda, bem como a QD 202 de Samambaia. Após todas as pessoas
178 inscritas colocarem seus questionamentos, foi explicado por parte da Segeth, que todas as
179 contribuições estão registradas e servirão de subsídios para os estudos da LUOS. Finalizada
180 essa parte dos trabalhos, a plateia foi instruída a se dividir nos grupos específicos das cidades,
181 para esclarecimentos mais detalhados, bem como entrega de possíveis documentos. Os grupos



Governo do Distrito Federal

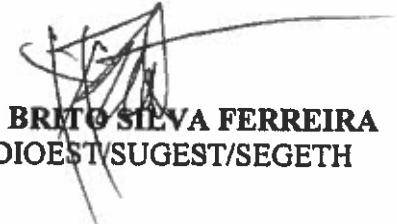
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

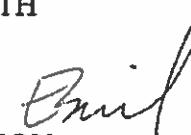
Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

182 - específicos são respectivamente: Grupo 1 – Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho
183 Fundo II; Grupo 2 Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Brazlândia. Item 5. Encerramento:
184 Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi
185 encerrada.


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado – SEGETH


MARCIO BRITO SILVA FERREIRA
Diretor DIOEST/SUGEST/SEGETH


ENI WILSON DE BARROS GABRIEL
Servidora SUGEST/SEGETH



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOR O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – LUOS.

1 Às nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, na
2 Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho – Região Administrativa de
3 Sobradinho – RA V, foi realizada a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os
4 Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para
5 compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal –
6 LUOS. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta ata. Os trabalhos foram realizados
7 conforme pauta a seguir: 1. Ordem do dia: Audiência Pública para apresentação e debate
8 sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados
9 para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal –
10 LUOS. 1º aviso Publicado no DODF nº 216 e Jornal de grande circulação em 17/12/2016; 2º
11 aviso Publicado no DODF nº 225 e Jornal de grande circulação em 1º/12/2016. 2. Leitura do
12 Regulamento. 3. Apresentação Técnica. 4. Questionamentos da plenária. 5. Encerramento.
13 Deu-se abertura aos trabalhos, com o Mestre de Cerimônias informando que o Governo de
14 Brasília, por meio da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH,
15 agradece a presença de todos os presentes nesta Audiência Pública, que tem como objetivo a
16 apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do
17 Distrito Federal, elaborados para compor o projeto de lei complementar de Uso e Ocupação
18 do Solo do Distrito Federal – LUOS. E observando que os mapas que serão apresentados
19 definem o uso do solo para os lotes localizados na Macrozona Urbana do DF, registrados em
20 cartórios ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo Poder
21 Público do Distrito Federal, excluindo-se dos mapas de uso do solo do projeto de lei
22 complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas de Brasília, Cruzeiro,
23 Candangolândia, Octogonal e Sudoeste. O orador lembrou que estão sendo realizadas
24 simultaneamente três Audiências Públicas sobre este mesmo tema: no Auditório da
25 Administração Regional de Taguatinga, no Setor Comercial Sul e no Setor Administrativo de
26 Sobradinho. Ressaltou-se que o 1º aviso de convocação para esta Audiência Pública foi

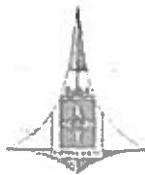


Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

27 publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/11/2016; 2ª
28 aviso Publicado no DODF nº 225 de 1º/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 1º/12/2016;
29 bem como no site www.segeth.df.gov.br. Em seguida, foram convidados para compor a Mesa:
30 i) A Chefe de Gabinete da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação-
31 SEGETH, a senhora Helena Zanella, a Diretora das Unidades de Planejamento Territorial
32 Leste e Norte-DILEST/SUGEST/SEGETH, a senhora Maria das Graças Medeiros de
33 Oliveira, o Assessor Especial da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação -
34 SEGETH, o Senhor Raul Wanderley Gradim. Registrhou-se e agradeceu a presença das
35 Técnicas da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte –
36 DILEST/SUGEST/SEGETH, as senhoras Dulce Blanco Barroso, Maria Del Consuelo Lemos
37 e Mara Souto Marquez. Em seguida, foram executados o Hino Nacional Brasileiro e o Hino
38 de Brasília. Logo após, foi realizada a leitura do Regulamento pelo Cerimonialista. Item 2.
39 Leitura do Regulamento da Audiência Pública que define os procedimentos que serão
40 adotados para o andamento da mesma, tais como: i) A Audiência Pública é aberta aos
41 cidadãos; ii) A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material
42 produzido comporá a memória do processo do Projeto de Lei; iii) A Audiência Pública possui
43 caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para o
44 estudo; iv) A coordenação da Mesa ficará a cargo da Segeth, ou servidor por ela designado, o
45 qual procederá a abertura dos trabalhos; v) Competirá à coordenação da Mesa dirimir as
46 dúvidas e questionamentos dos participantes, bem como garantir o desenvolvimento dos
47 trabalhos, dependendo, para tanto, solicitar apoio da equipe técnica da Segeth; vi)
48 Imediatamente após a leitura do regulamento, será realizada a apresentação técnica; vii) A
49 participação dos interessados será por meio de credenciamento, por escrito, e serão
50 respondidas pela Mesa; viii) Só serão discutidos assuntos relacionados com a matéria em
51 pauta; ix) A ata da Audiência Pública será disponibilizada em até 30 dias, no site da Segeth;
52 x) A reunião se encerrará após não haver mais interessados em se manifestar. Em seguida, a
53 palavra foi passada a Chefe de Gabinete da Segeth, a senhora Helena Zanella, que coordenou
54 os trabalhos, em substituição ao Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e
55 Habitação – Segeth, senhor Thiago Teixeira de Andrade, que esteve participando da
56 Audiência Pública, em outra Região Administrativa. A Senhora Helena Zanella, saudou os



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

57 presentes e se desculpou pelo atraso na abertura dos trabalhos. Esclareceu que esta Audiência
58 é um esforço do Governo em aumentar o debate e a transparéncia acerca do tema proposto, e
59 de ouvir a comunidade afetada pelo instrumento legal e colher suas manifestações. Informou
60 que neste evento serão tratados os princípios da lei, que é um instrumento complexo e
61 bastante elaborado, e que terá uma repercussão muito grande na vida das pessoas, na cidade e
62 nas atividades desenvolvidas no território. E em função dessa complexidade, o próprio grupo
63 técnico e a direção da Secretaria, resolveu tratar de forma mais didática para facilitar a
64 compreensão do instrumento, trazendo para uma primeira Audiência Pública uma discussão
65 sobre os usos. E para maiores subsídios, a Audiência Pública será dividida em grupos de
66 trabalhos de acordo com as regiões específicas de interesse dos envolvidos. Informou ainda,
67 sobre a importância em debater o assunto nesta data, e que haverá outros momentos de
68 discussão e novas audiências públicas acontecerão. A ideia é concluir os trabalhos sobre a
69 LUOS até o primeiro semestre de 2017, para após remeter o Projeto de Lei à Câmara
70 Legislativa do DF. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica: A Diretora da
71 Dilest/Sugest/Dilest, a senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira pontuou: 1) Que a
72 presente Audiência tem como foco os mapas de uso do solo. 2) A base legal, esclarecendo que
73 a elaboração da LUOS decorre da Lei Orgânica do Distrito Federal e essa Lei de Uso e
74 Ocupação do Solo, não abrange a área tombada, que compreende o Plano Piloto, Noroeste,
75 Sudoeste, Candangolândia, Cruzeiro e Octogonal e não trata também de área rural, apenas
76 área urbana. Ela é definida como um dos instrumentos complementares de planejamento do
77 DF. 3) O Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT de 2009 é o instrumento que
78 estabelece o conteúdo mínimo da LUOS: a) Define seu conteúdo mínimo; b) Determina os
79 locais onde será cobrada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT; c) Prerrogativa
80 de rever os coeficientes definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito
81 Federal – PDOT; d) Competência de elaboração da Segeth; e) Aprovação será de competência
82 do Conplan. 4) Explicou que a LUOS é instrumento complementar da Política de
83 Ordenamento Territorial e parte do processo contínuo de planejamento urbano. Visa:
84 Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos; Definir usos e
85 índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. 5) Enfatizou que em
86 todo o processo de regularização está sendo buscado a padronização para aprovação dos



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

87 projetos das cidades; 6) Importância da LUOS: a) Simplificar e sintetizar a normatização de
88 Uso e Ocupação do Solo dispersa em vários normativos; b) Revogar a legislação sobre Uso e
89 Ocupação do Solo dispersa em diversas normas legais; c) Possibilitar a celeridade nos atos da
90 Administração Pública, relativamente às normas urbanísticas sobre o Uso e Ocupação do
91 Solo; d) Eliminar a discricionariedade na interpretação da norma; e) Diminuir incorreções na
92 aplicação da legislação; f) Facilitar as ações de fiscalização; g) Garantir a isonomia de
93 critérios para definição dos índices e norma urbanística; h) Possibilitar o crescimento
94 ordenado e dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base
95 normativa única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo. 7) Abrangência
96 da LUOS: Definir o Uso e Ocupação do Solo para: lotes registrados e projeções registradas
97 localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas e nos parcelamentos urbanos
98 registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados implantados e aprovados pelo
99 Poder Público. 8) Não fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção
100 Integral; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília. 9) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso
101 do solo nos lotes e projeções localizados nas áreas urbanas abrangidas pela LUOS; b)
102 Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre Uso e Ocupação do Solo; c) Ordenar o
103 uso do solo, compatibilizando a mescla ou proximidade de usos e atividades de menor
104 incomodidade; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar
105 tendências de usos verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g)
106 Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em vários locais;
107 h) Urbanidade – variedade de atividades; fachada ativa; i) Mobilidade; j) Otimizar a utilização
108 da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas proximidades e inclusive de uso
109 misto. 10) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas entre os técnicos da
110 SEGETH, e técnicos de outras Secretarias dos órgãos afins ao planejamento urbano, e com os
111 técnicos das Administrações, para apresentação da metodologia, validação e orientações; b)
112 Vistorias em todas as Regiões Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais; d) Estudos de
113 Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Preservação e Planejamento – Suplan/Segeth; e)
114 Consultas Públicas – 1ª: de 05/7 a 19/8; 2ª: 01/11 a 17/12. 11) Estrutura da LUOS: São partes
115 integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do
116 Solo; d) Quadro de Parâmetros. 12) Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

117 – UOS: a) RE - Residencial Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e
118 que apresenta duas subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é
119 obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta duas
120 subcategorias: RO1 e RO2; c) CSIIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional,
121 Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso
122 residencial no térreo, e que apresenta três subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de
123 Serviços, Institucional e Industrial: onde o uso residencial é proibido, e que apresenta três
124 subcategorias; e) CSIIND - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial:
125 permite, prioritariamente, as indústrias de bens de produção ou indústrias de base; Indústrias
126 de bens de capital; e indústrias de bens de consumo, é prevista para as áreas industriais e de
127 oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou
128 não, e apresenta três subcategorias: CSIND1; CSIND2 e CSIND3; f) INST - Institucional:
129 caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de natureza
130 institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Público: caracterizada
131 por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público; g)
132 PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis: onde são obrigatórias as atividades
133 comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades
134 comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 13) São
135 estabelecidas Unidades Especiais – UE que se aplicam a situações específicas, que não se
136 enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11: a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2
137 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campos universitários; d) UE 4 - Pontão do
138 Lago Sul e Norte; e) UE 5 - Necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque
139 Ferroviário de Brasília; g) UE 7 – Presídios e Penitenciárias; h) UE 8 – Centrais Elétricas
140 FURNAS; i) UE 9 – Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui
141 em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2)
142 Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. A Chefe de Gabinete da
143 Segeth, a Senhora Helena Zanella, agradeceu a apresentação e passou a palavra ao Assessor
144 da Segeth, o Senhor Raul Wanderley Gradim, para coordenar o procedimento das
145 manifestações dos inscritos, passando ao Item 4. Questionamentos da Plenária: 1) O senhor
146 Antônio Carlos Osório Filho, representante da Associação de Proprietários do Setor de



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

147 Áreas Isoladas se manifestou e sugeriu que fossem 5 minutos para manifestação dos
148 interessados. A proposta não foi aceita pela Mesa, considerando que se desse seguir o
149 regulamento anteriormente estabelecido, e esclarecendo que o debate mais aprofundado se
150 daria nos Grupos de Trabalho que se juntariam a seguir. Segundo, então, a sua fala, o senhor
151 Antônio Carlos Osório Filho, ressaltou que o setor o qual representa, merece especial
152 atenção dos planejadores urbanos, por ser um setor que não está com sua ocupação
153 consolidada, propondo para instalação no local a possibilidade da atividade de hospedagem e
154 de uso residencial no local. Pontuou que poderia até haver apenas duas categorias na LUOS,
155 para o local: residencial exclusiva e residencial com atividade comercial. 2) O senhor Felipe
156 Lago, representante da Empresa Paulo Otávio Ltda, questionou sobre a extensão do uso do
157 lote localizado na Avenida Goiás, esquina com a DF 128, em Planaltina, e pleiteou que o uso
158 do lote, além de institucional seja também comercial, de serviço, institucional e industrial –
159 CSII. Informou que para esse pleito, a empresa fez estudo de viabilidade urbana,
160 socioeconômica e ambiental do lote, e o documento sobre o fato e o pleito será protocolado
161 junto à Segeth, para que seja avaliada a viabilidade do mesmo para uso e os usos propostos. 3)
162 4) O senhor Waldir Soares Cordeiro, Administrador do Paranoá, solicitou que fosse
163 mantido para a região o mapa anterior da LUOS em relação às quadras e entrequadras, por
164 conta do comércio lá já existente há mais de 20 anos, permitindo a utilização mista do espaço.
165 Também pediu que fosse estudado, na LUOS, um espaço para o estabelecimento de uma Área
166 de Desenvolvimento Econômico da cidade. Informou que será encaminhada à Segeth
167 sugestões de espaços para instalação de lotes institucionais na cidade. 5) O senhor
168 Francineudo de Oliveira, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível
169 Médio do Distrito Federal – SINTEC/DF, questionou se a Segeth tem algum estudo sobre o
170 aumento populacional e ampliação dos usos apresentados. Também perguntou se há estudos
171 sobre o aumento da demanda das infraestruturas dos serviços públicos. Observou que nos
172 mapas apresentados não estão incluídos os parcelamentos aprovados em Sobradinho.
173 Perguntou como se darão as limitações administrativas das poligonais das Regiões
174 Administrativas e se serão cobradas Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT e
175 Outorga Onerosa de Direito de Construir – ODIR nas extensões dos usos ou se serão
176 aprovados os projetos de arquitetura como lotes comerciais ou de usos mistos. Também



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

177 perguntou se haverá aplicação da cobrança do IPTU progressivo. 6) O senhor Flávio C.
178 Barbosa, representante da ASSERVA, propôs que pensassem na inclusão de um modelo de
179 negócio onde o empreendedor fabrique sua própria bebida. Sugeriu mudança de unificação
180 das áreas CSIIR1 e CSIIR2NO unificando com as áreas CSIIR2, porque, segundo ele, essas
181 áreas contemplam uma quantidade maior de pavimentos que têm exatamente o mesmo
182 formato de outras áreas que não contemplam a mesma quantidade. Em seguida, a Chefe de
183 Gabinete da Segeth, a senhora Helena Zanella, realizou a leitura das manifestações por
184 escrito: 1) O senhor José Ricardo Gonçalves de Carvalho questionou sobre a política
185 habitacional de Sobradinho. E por ser uma demanda desvinculada do debate desta Audiência
186 Pública, a Mesa informou que o assunto será levado à Área de Política Habitacional da Segeth
187 e a resposta será encaminhada por escrito formalmente, no decorrer da semana que se segue a
188 este evento. 2) O senhor Anderson Thiago Campos, da Administração Regional de
189 Sobradinho II, perguntou qual seria a justificativa para a LUOS não abranger as áreas que não
190 possuem registro em cartório. Ao que foi respondido que a Lei só pode disciplinar o que já
191 está registrado, sendo uma impossibilidade jurídica avançar no que não está registrado. Em
192 seguida, sobre as manifestações apresentadas pessoalmente, foi respondido pela senhora
193 Helena Zanella que, com relação à Tabela CNAE - Classificação Nacional de Atividades
194 Econômicas, disse ser uma tabela que deve ser respeitada em posição legal, e que as
195 mudanças e o dinamismo das atividades econômicas têm uma disciplina, e esse dinamismo
196 vai para essa tabela, e isso vem sendo atualizado e feito de forma nacional, não podendo ser
197 alterada individualmente. A senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira esclareceu
198 sobre as áreas não consolidadas de Sobradinho, informando que a UOS indicada é CSII-IND,
199 onde pode haver comércio, prestação de serviços e usos institucionais. A senhora Helena
200 Zanella seguiu a discussão sobre a importância da moradia, ressaltando que de fato a moradia
201 é fundamental, mas também preservar o meio ambiente é fundamental, assim como a
202 sustentabilidade alimentar e a mobilidade são elementos que compõem a vida na cidade e fora
203 dela. Então, foi proposto que a discussão seja no sentido de como será a residência: se é
204 preciso invadir a área rural para prover a moradia ou se é possível otimizar a infraestrutura
205 que já está instalada e que está disponível. Pontuou que essa discussão será levada ao grupo
206 técnico específico e será analisada e devolvida com as considerações e depois submetida a



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

207 debate novamente. A senhora Maria das Graças Medeiro de Oliveira esclareceu que o
208 fórum de discussão desse assunto será no PDOT. Em seguida foi esclarecido a respeito da
209 extensão de uso para o lote CSII- IND, localizado na Avenida Goiás esquina com a DF 128,
210 em Planaltina, informando que no mapa apresentado, o lote está como uso institucional, mas
211 que foi feita uma diretriz urbanística para a área de Mestre Darmas, incluindo o referido lote,
212 mas que agora o lote será revisto em cima dessas diretrizes para saber qual uso será aplicado
213 ali. Sobre o questionamento feito pelo senhor José Elizardo Carvalho, foi informado que a
214 DIUR 05/2016 permite que a Zona B atenda ao pleito do orador e que o lote é na esquina de
215 uma via de atividades e circulação, o que mostra que o tipo de empreendimento é compatível
216 com as diretrizes estabelecidas pela Segeth. Portanto, o pleito será bem-vindo. Após
217 posicionamentos da Mesa, o senhor Mário Gilberto de Oliveira, da Associação Comunitária
218 dos Condomínios da Região do Jardim Botânico - AJAB, fez questionamento, por escrito, e o
219 mesmo será levado ao grupo específico para esclarecimentos, visto que a manifestação se deu
220 após o período de inscrições da Plenária. Item 5. Encerramento: Foi encerrado o rito formal
221 da Audiência Pública que debateu os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do
222 Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação
223 do Solo do Distrito Federal – LUOS. Em seguida, deu-se continuidade aos trabalhos com as
224 Oficinas Participativas, que foram divididas em Regiões Administrativas, sendo: Grupo 1 –
225 Sobradinho e Sobradinho II, Grupo 2 - São Sebastião e Jardim botânico e Grupo 3 –
226 Planaltina e Paranoá, embora não sejam integrantes formalmente da Audiência, as Oficinas
227 permitirão maior participação da comunidade, onde serão discutidos detalhadamente os
228 mapas dos núcleos urbanos, esclarecendo dúvidas e colhendo mais contribuições dos
229 presentes.

230

HELENA ZANELLA
Chefe de Gabinete - SEGETH

MARIA DAS GRAÇAS MEDEIROS DE
OLIVEIRA
Diretora/DILEST/SEGETH

RAUL WANDERLEY GRADIM
Assessor/GAB/SEGETH



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS

1 ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS 2 MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO 3 FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOR O PROJETO DE LEI 4 COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – 5 LUOS.

6 Às nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis no
7 Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Área Pública em Frente ao Pátio Brasil, foi aberta a
8 Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo elaborados para
9 compor o projeto de lei complementar de uso e ocupação do solo do Distrito Federal, pela
10 Subsecretaria de Gestão Urbana da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação -
11 SEGETH, Cláudia Varizo Cavalcante; a Assessora de Gabinete da Secretaria de Estado de
12 Gestão do Território e Habitação – SEGETH, a senhora Patrícia Vieira Fleury de Matos; a
13 Diretora da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II da Subsecretaria de
14 Gestão Urbana – SUGEST/SEGETH; a senhora Ana Cristina Machado Vieira; a Assessora da
15 Coordenação de Gestão Urbana COGEST/SUGEST/SEGETH, a senhora Renata Marchini
16 Loureiro; a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Central Adjacente I e II –
17 SUGEST/SEGETH, a senhora Andreia Rocha, Assessora da Diretoria das Unidades de
18 Planejamento Territorial Central Adjacente I e II – SUGEST/SEGETH, a senhora Giovanna
19 de Oliveira Cardoso; e a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial
20 Central Adjacente I e II – SUGEST/SEGETH, a senhora Luciana Gomes. O ceremonialista
21 iniciou informando que a respectiva Audiência será registrada por gravação de áudio, e o
22 material produzido comporá a memória do processo que trata da apresentação e debate sobre
23 os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para
24 compor o Projeto de lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal –
25 LUOS. Excluem-se dos mapas do uso do solo do Projeto de Lei Complementar da LUOS, os
26 lotes localizados nas regiões administrativas de: Brasília, Cruzeiro, Candangolândia,
27 Octogonal, Sudoeste e Vicente Pires. Informou que a Audiência Pública foi convocada para
28 realização de forma simultânea nas seguintes localizações: Auditório da Administração
29 Regional de Taguatinga - Praça do Relógio Lote A, Setor Central, Região Administrativa
30 Taguatinga - RA III; Setor Comercial Sul, Quadra 6 Bloco A, lotes 13/14 Asa Sul – Segeth;
31 Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho, Região Administrativa de

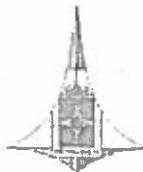


Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

32 Sobradinho – RA V. Que a Audiência Pública é de caráter consultivo e tem como objetivo
33 discutir e recolher contribuições da população para os estudos preliminares relativos ao
34 projeto de lei complementar. Informou, ainda, que o aviso de convocação foi publicado no
35 Diário Oficial nº 216 e nº 225 de 17/11 e 1º/12/2016, em jornal de grande circulação nos dias
36 17/11 e 1º/12/2016, e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas
37 e Consultas Públicas. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue
38 transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de
39 Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o
40 Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS. 1º
41 aviso Publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de
42 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 1º/12/2016 e Jornal de Grande Circulação
43 de 1º/12/2016; 2. Leitura do Regulamento; 3. Apresentação Técnica; 4. Questionamentos da
44 plenária; 5. Encerramento. Após execução do Hino Nacional Brasileiro e do Hino de Brasília,
45 passou ao Item 2. Leitura do Regulamento: Após a leitura do regulamento a Subsecretária
46 Cláudia Varizo Cavalcante abriu os trabalhos, saudando e agradecendo a presença de todos.
47 Explicou que pelo fato de serem três audiências públicas simultâneas, o Secretário de Estado
48 de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH, o senhor Thiago Teixeira
49 de Andrade não estaria na abertura desta audiência, mas chegaria ao decorrer dos trabalhos.
50 Agradeceu o apoio e a participação dos administradores regionais das cidades de Águas
51 Claras, o senhor Manoel Valdeci Machado Elias; do Guará, o senhor André Brandão Peres,
52 do Lago Sul e Jardim Botânico, o senhor Alessandro Fabrício Clemente Paiva. Enfatizou que
53 esta é mais uma etapa no processo de elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.
54 Informou que a Segeth e o Governo do Distrito Federal estão absolutamente comprometidos
55 com o processo de gestão democrática da cidade. Informou que nessa primeira audiência não
56 serão esgotados os temas, e que ela trará subsídios para uma próxima audiência, pelo menos
57 mais uma que tratará da lei como um todo: uso do solo, parâmetros de ocupação, texto da lei
58 completo. Que estão em um momento de construção da proposta e que a participação e as
59 contribuições de todos quando se dão nas diversas etapas do processo de elaboração ocorrem
60 de forma mais efetiva. A Subsecretária, passou ao Item 3. Apresentação Técnica: 1) Ressaltou
61 que a presente audiência tem como foco os mapas de uso do solo. 2) A base legal: a



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

62 elaboração da LUOS decorre da Lei Orgânica do Distrito Federal, que define a LUOS como
63 um dos instrumentos complementares de planejamento, e do Plano Diretor de Ordenamento
64 Territorial – PDOT, de 2009, que: a) define o conteúdo mínimo da LUOS; b) determina os
65 locais de cobrança da ONALT; c) prerrogativa de rever os coeficientes definidos no PDOT
66 serão substituídos pelos da LUOS; d) competência de elaboração da Segeth; e) aprovação
67 compete ao CONPLAN. 3) Foi explicado que a LUOS é instrumento complementar da
68 política de ordenamento territorial, e) parte do processo contínuo de planejamento urbano. 4)
69 O objetivo da LUOS: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de
70 usos; definir usos e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. 5)
71 Foi informado que a LUOS permitirá padronização para aprovação dos projetos das cidades;
72 6) Importância da LUOS: a) Simplifica e sintetiza a normatização de uso e ocupação do solo,
73 dispersa em vários normativos; b) Revoga a legislação sobre uso e ocupação do solo, dispersa
74 em diversas normas legais; c) Possibilita celeridade nos atos da administração pública
75 relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo; d) Elimina a
76 discricionariedade na interpretação da norma; e) diminui incorreções na aplicação da
77 legislação; f) Facilita as ações de fiscalização; g) Garante isonomia de critérios para definição
78 dos índices urbanísticos; h) Possibilita o crescimento ordenado e dinâmico dos núcleos
79 urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa única e padronizada quanto
80 aos índices urbanísticos e uso do solo no Distrito Federal. 7) Abrangência da LUOS: define
81 uso e ocupação do solo para: lotes registrados e projeções registradas, localizados nas áreas
82 urbanas das Regiões Administrativas; nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e
83 nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público. 8) Não
84 fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral que são as
85 unidades de conservação, como Parque Nacional, Estação de Águas Emendadas, Reserva do
86 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e Jardim Botânico; c) Conjunto
87 Urbano Tombado de Brasília. 9) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso possível do solo, nos
88 lotes e projeções localizados nas áreas urbanas como residencial, institucional, comercial,
89 prestação de serviços, industrial, e as atividades relacionadas, para as áreas urbanas
90 abrangidas pela LUOS; b) Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre uso e
91 ocupação do solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a mescla ou proximidade de

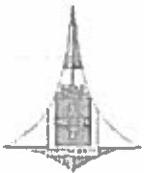


Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

92 usos e atividades de menor incomodidade; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do
93 solo; e) Incorporar tendências de usos verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade
94 ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em
95 vários locais; h) Urbanidade – variedade de atividades; fachada ativa; i) Mobilidade; j)
96 Otimizar a utilização da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas
97 proximidades e uso misto. 10) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas para
98 apresentação da metodologia, validação e orientações; b) Vistorias em todas as Regiões
99 Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais, setoriais e administrações regionais; d)
100 Estudos de Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Políticas e Planejamento –
101 Suplan/Segeth; e) Consultas Públicas – 1ª: de 05/7 a 19/8; 2ª: 01/11 a 17/12. A Subsecretária
102 Claudia Varizo Cavalcante, informou a presença do Secretário das Cidades o senhor Marcos
103 de Alencar Dantas, após retomou a apresentação. 11) Estrutura da LUOS: são partes
104 integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do
105 Solo; d) Quadro de Parâmetros. 12) Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS: a) As UOS
106 definem os usos do solo e as atividades permitidas ou obrigatórias; b) Conjunto de atividades
107 agregadas a partir de categorias de usos permitidos, em que são definidos os parâmetros de
108 ocupação do solo urbano. 13) Critérios para definição das UOS: a) Localização no espaço
109 urbano; b) Compatibilidade entre usos e atividades; c) Dimensão de lotes e projeções. 14)
110 Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS: a) RE - Residencial
111 Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas
112 subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo
113 facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta duas subcategorias; c) CSIIR -
114 Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o
115 uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no térreo, e que apresenta três
116 subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o
117 uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIIND - Comercial,
118 Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de
119 bens de produção ou indústrias de base; Indústrias de bens de capital; e indústrias de bens de
120 consumo, é prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de
121 outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias; f) INST



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

122 - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de
123 natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Público:
124 caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do
125 poder público; g) PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis: onde são obrigatórias as
126 atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras
127 atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 15) São
128 estabelecidas Unidades Especiais – UE que se aplicam a situações específicas, que não se
129 enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11: a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2
130 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campi universitários; d) UE 4 - Pontão do
131 Lago Sul e Norte; e) UE 5 - necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque
132 Ferroviário de Brasília; g) UE 7 – Presídios e Penitenciárias; h) UE 8 – Centrais Elétricas
133 FURNAS; i) UE 9 – Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui
134 em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2)
135 Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. 16) Especificidades: a)
136 Lotes institucionais – ampliou-se o leque de usos, quando contíguos a outros lotes, para
137 otimizar o uso do espaço urbano; evitar vazios urbanos, em conformidade com as disposições
138 do Estatuto da Cidade; b) Preservou-se sua destinação original quando são lotes isolados e
139 situados em espaços privilegiados da malha urbana. Em seguida Secretario das Cidades o
140 senhor Marcos de Alencar Dantas, fez algumas considerações. Enfatizou que esse momento
141 é importante e fundamental para a cidade. Reforçou a importância da parceria entre a
142 população, administrações regionais e a Segeth, no avanço dos presentes debates. A
143 Subsecretária Claudia Varizo Cavalcante informou a presença do Secretário de Estado de
144 Gestão do Território e Habitação o senhor Thiago Teixeira de Andrade. O Secretário Thiago
145 Teixeira de Andrade saldou a todos e passou aos esclarecimentos quanto a participação
146 popular, social e comunitária na Segeth informando que são dois níveis: a) a participação
147 comunitária, que se dá nas audiências públicas, nas reuniões setoriais, com os administradores
148 regionais à frente, nas várias reuniões, antecipando os debates; b) recepção do pleito
149 comunitário, das pessoas que conhecem o bairro e a dinâmica da cidade. Explicou que já
150 aconteceram várias reuniões para discussão do tema, todas gravadas com suas respectivas
151 atas, e disponíveis no site da Segeth. Informou que a comunidade do Lago Sul solicita os

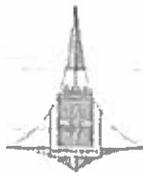


Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

152 seguintes pleitos: a) ao invés do uso Residencial Obrigatório 1 – RO1, o uso Residencial
153 Exclusivo - RE, discutindo as excepcionalidades; b) estudar as formas que as comunidades
154 decidem quais seriam os usos tolerados, por exemplo, o estudo infantil podendo ser instalado
155 em residência; c) as atividades corretamente licenciadas pudessem renovar suas licenças, com
156 marco temporal. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade enfatizou que foi pactuado que
157 até dia 31 de janeiro de 2017, a comunidade se organizaria, e havendo a necessidade, a
158 demanda podendo ser feita com a presença de técnicos da Segeth. Reforçou que só haverá
159 avanços para o Lago Sul, Lago Norte, Park Way se a comunidade fizer o trabalho de
160 debruçar-se sobre as tabelas de atividades, que tem o prazo de final de janeiro de 2017, com a
161 entrega do relatório final daquilo que a comunidade considerar aceitável. Em seguida passou
162 ao Item 4. Questionamentos da plenária: com a palavra franqueada à plenária para
163 questionamentos e esclarecimentos. Tendo como primeiro inscrito, o senhor Flávio
164 Orlandini (Associação dos Moradores, Empresários e Profissionais do Park Way) informou
165 que a associação existe desde 1998, gerando empregos regularmente. O senhor Márcio Brum
166 (Associação Comercial do Lago Sul), fundada em 2003, registrou que a coragem do governo
167 por enfrentar o assunto é muito bem vista, e que o momento é oportuno. Ressaltou que é
168 preciso continuar acreditando e lutando pela regularização. A senhora Adriana Pinto
169 Ishihara (Conselho Comunitário do Lago Sul), fez algumas considerações: a) Enfatizou que
170 um projeto de ampla intervenção urbanística exige planejamento, participação de todos os
171 setores envolvidos, cautela, e nada de pressa e prazos atropelados; b) Lembrou que a
172 audiência pública tem caráter consultivo, e precisaria ter a construção coletiva, e não dando
173 opinião por escrito, sem retorno; c) Charnou a atenção para a questão das legendas de uso,
174 com conceitos técnicos difíceis que somente os técnicos entendem; d) informou que não foi
175 apresentado resultado de levantamento prévio de dados junto aos moradores; e) ressaltou que
176 acabar com a setorização residencial exclusiva é romper com a alma do projeto urbanístico da
177 cidade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que considera os
178 pronunciamentos lúcidos, e esclareceu que foram feitas várias reuniões com as
179 concessionárias, com as administrações regionais que também conhecem os problemas
180 práticos. Explicou ainda que adensamento não está em questão, e sim o uso do solo. Ressaltou
181 que não é uma questão de urgência e não há atropelamentos, pelo contrário, justamente está



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

182 acontecendo a audiência pública para esclarecimentos das propostas de uso, e que o trabalho
183 não se encerra na presente audiência. Esclareceu que o momento ainda é de debates, para que
184 seja referendado ou não pela sociedade. E que há critérios e clareza de uso, com embasamento
185 de estudos técnicos. Considerações por escrito: a) senhora Ana Paula Pessoa, solicitou
186 anexar algumas contribuições da FIBRA; b) o senhor Diogo Silveira colocou que há
187 divergência em relação a um lote no PDL do Gama, que consta como R3, e na LUOS consta
188 como RE2. A senhora Danielle Dias (Park Way), senhora Nailza Ataíde Pimentel, senhor
189 Rafael Amaral Lemos e senhora Janina Picado – fizeram a mesma manifestação – de que o
190 bairro continue pleno e saudável pelo fim das instalações, interdições e regularização dos
191 comércios. A senhora Janina Picado, fez observação sobre as diversificações de uso do solo
192 no SIA, colocando um arrazoado sobre o acordo com as tendências do DF em geral e da
193 região específica. A senhora Monizeth Pereira representante da FCG, registrou que foi
194 adquirido um lote recentemente no SIA, com classificação EP-INST, mas o lote continua sem
195 edificação, demonstrando inadequação do uso atribuído ao mesmo. Explicou que enviou um
196 requerimento à Segeth, objetivando a reclassificação do lote, mas ainda não obteve resposta.
197 O senhor Luis Alberto de Oliveira do Park Way, informou que é morador da Quadra 03, e
198 que há hoje um caus para chegar às residências, pela intervenção viária que não foi concluída,
199 e que não há transporte público. Enfatizou que é a harmonia que está sendo solicitada, e não
200 interesses específicos e independentes. O senhor Rolant Vieira Júnior da Prefeitura
201 Comunitária do Taquari, representando à senhora Francisca Macedo Gonçalves, registrou que
202 a proposta da LUOS foi amplamente discutida no Taquari, com estudos profundos, e chegaram
203 a uma conclusão: mais de 90% dos moradores não desejam alterar o que é unifamiliar
204 exclusivo, de forma alguma. Enfatizou que a população local tem idade suficientemente
205 madura para ter certeza do motivo pelo qual escolheu a localização como moradia: ter
206 tranquilidade. O que foi programado para o Taquari foi o comércio na frente e nos fundos, e
207 que a distância entre os dois comércios é de apenas 800 metros. A Subsecretária Cláudia
208 Varizo Cavalcante esclareceu que está sendo feito levantamento específico, verificando os
209 lotes apontados como EP, para serem retirados da categoria os que já sofreram alienação.
210 Considerações por escrito: a) RA Santa Maria, colocada pelo senhor Flávio Berlozzi -
211 ausência de imóvel no mapa, em terreno de 40 mil metros – e o terreno não consta na LUOS;



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

212 b) RA Lago Sul, colocada pelo senhor Jason Arthur e por várias outras pessoas – sobre a
213 permanência de atividade econômica de pré-escola em área residencial. O senhor Jason
214 Arthur (Lago Sul), informou que a questão da educação é uma tradição na família, com
215 dedicação exclusiva para escola, sempre atuando dentro da legalidade. Chamou a atenção para
216 a reflexão em não somente dizer um “não”, mas que tenham consideração pelas empresas que
217 já atuam e que tem a sociedade à favor. O senhor Wilon Wander Lopes do Park Way,
218 parabenizou pela iniciativa da audiência, pois considera um novo marco na gestão de
219 governo. Reforçou que há necessidade de ouvir o povo com mais atenção, pois é o povo que
220 sabe onde está o problema, bem como a solução. O senhor Flávio Carmona do Lago Sul,
221 registrou que todas as vezes em que a comunidade enfrentou o governo, perdeu. Ressaltou
222 que considera primordial o governo aceitar algumas coisas já existentes e pensar daqui para
223 frente, sendo um bom começo o bom diálogo, a exemplo do que aconteceu com a iniciativa
224 do Lago Sul, que sentou com a Segeth antes desta audiência. Considerações por escrito: a)
225 Lago Norte, colocada pelo senhor Roland Vieira – que questionou a mudança de destinação
226 de lotes unifamiliares, pois os moradores não desejam alteração de uso nesses lotes; b)
227 Samambaia, colocada pelo senhor Fábio Berlozzi – questionou um lote de PAC, que não
228 consta na LUOS como PAC; c) Park Way, colocada pela senhora Ana Raquel, senhora
229 Vanda Maria, senhor Rodrigó, senhora Nailde Ataíde e senhor Roberto Costa –
230 questionaram se a LUOS é destinação de imóvel para uso comercial também. A Subsecretária
231 Cláudia Varizo Cavalcante ressaltou que é preciso verificar no mapa, qual a destinação que
232 foi dada ao lote que não consta como PAC, pois o CSII também admite o posto de
233 combustível. Mas que será verificado para confirmar o uso. O senhor Fernando Varanda,
234 Prefeitura Comunitário do Lago Norte, colocou que os postos de gasolina existentes já
235 poluem o Lago Paranoá. Registrhou que a comunidade se mostra contrária à abertura de
236 comércio nas residências. O senhor Geraldo Magela Vieira do Park Way, questionou a
237 questão da segurança, pois com a inserção de comércios em condomínios residenciais
238 impactará na segurança. Reforçou a importância de consultar os moradores quanto à
239 necessidade de comércios em bairros residenciais, que o processo precisa ser democrático e
240 não imposto. A senhora Lila Cantsa Carneiro do Lago Sul, reforçou que é importante a
241 discussão, mas também é importante que não sejam apenas teorias. Reconheceu que há uma

[Handwritten signatures and initials]



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

242 capacidade incrível de legislar e projetar, mas não de manter e realizar. Pontuou que ao invés
243 de ocupação de comércio, poderia se fazer metrô, transporte adequado, facilitando o acesso ao
244 comércio. Considerações por escrito: a) Lago Sul, colocada pelo senhor Flávio Dias –
245 questionou sobre a intensificação do uso misto nas áreas do Lago Sul e Lago Norte, com
246 atividades comerciais; b) Lago Norte, colocada pelo senhor Flávio Luis Viegas – que
247 ocupações sem ter uso residencial é um atentado à urbanização; c) Estrutural, colocada pela
248 senhora Maria Helena Andrade da Associação dos Moradores da Estrutural – questiona a
249 morosidade na regularização de apenas oito conjuntos da quadra 12, que há ainda uma parte
250 sem regularização, sendo já ocupada há mais de vinte anos. A senhora Flávia Ribeiro da Luz
251 da Associação do Park Way, registrou que desde 1989 tenta-se regularizar as casas de festas,
252 mas não se consegue pelo simples fato da comunidade não desejar essa regularização, não
253 tem apoio popular por ser atividades incomodativas e incompatíveis com a criação do Park
254 Way. Reforçou que colocar comércio na região é destruir a flora e a fauna existentes, e que as
255 intenções do Governo do Distrito Federal em relação ao uso estão erradas, pois afetam
256 claramente o meio ambiente, e querer mudar após uma escolha consciente é no mínimo
257 incoerente. O senhor Florisvaldo César do Park Way sugeriu convidar o Instituto Brasileiro
258 do Meio Ambiente - IBAMA, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional -
259 IPHAN, o Ministério Público - MP para discussão também, para não haver o risco de criar um
260 Projeto de Lei que já nascerá morto ou com vícios. Solicitou que a reunião do Park Way seja
261 feita em fevereiro, tendo em vista que em janeiro a maioria dos moradores ainda estará de
262 férias. A senhora Maria Rosário Vicente Carvalho do Park Way, registrou que é favorável
263 de que não haja o comércio no Park Way e continue o uso de residencial exclusivo. Lembrou
264 que foi pactuado na conferência das cidades, e que não entende o porquê de voltar à
265 discussão, pois já havia sido pontuado de que não haveria comércio, mas somente pequenos
266 ajustes ao mapa, não prejudicando o verde. A senhora Nick do Conselho Comunitário do
267 Lago Sul, solicitou um prazo maior até o final de fevereiro para entrega do relatório,
268 considerando que há muitas pessoas de férias. Reconhece que é um assunto delicado e que
269 exige muito diálogo, em que todos almejam sustentabilidade. Ainda questionou em relação à
270 segurança, estacionamento, questão técnica de esgotamento. O Secretário Thiago Teixeira de
271 Andrade respondeu que quanto à data de enviar o relatório, se houver mais solicitações



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

272 poderá ser alterada, mas em janeiro precisa haver um primeiro marco, não necessariamente
273 concluindo em janeiro, mas para não perder o andamento dos trabalhos. Da mesma forma
274 com o Park Way, que poderá haver um primeiro encontro no início de fevereiro. Reforçou
275 que a regularidade de uma prestação de serviço que é praticamente uniprofissional, é legalizar
276 algo que já acontece na prática. Esclareceu que é importante a comunidade pactuar aquilo que
277 é tácito, podendo até ser pactos diferentes em cada RA; e o veto posterior, que é o
278 fundamental instrumento de controle social. Explicou que tem de colocar a camada
279 urbanística e tornar a camada técnica acessível, do ponto de vista prático, pois não está se
280 falando em comércio ou serviço de grande porte. Considerações por escrito: a) SCIA,
281 colocada pelo senhor **Rodrigo Abreu** – a questão de falta de diálogo e esclarecimento com a
282 comunidade da Estrutural; b) Taquari, colocada pelo senhor **Francisco Cintra Barbosa** –
283 proposta de manter uso do solo RE1, não ocorrendo nenhuma mudança, mantendo residencial
284 unifamiliar; c) Lago Norte, colocada pelo senhor **Ático Tiscoski** – colocou a questão do uso
285 restrito para residência, e que a população do Lago Norte repudia o comércio entre as
286 residências; d) Águas Claras, colocada pelo senhor **Agnaldo Alves Pereira** – sugeriu que seja
287 permitido o uso residencial nos pavimentos superiores do Setor ADE de Águas Claras; e)
288 Park Way, colocada pela senhora **Maristela Tokarski**, senhora **Margareth Wauajas**, senhor
289 **Rinaldo José Mendes** e senhora **Luciana Soares Canto** – reforçaram que a comunidade do
290 Park Way não é a favor da existência do comércio. O senhor **Rogério Menequim** (Lago Sul),
291 questionou quanto às atividades de pequeno porte, qual o mecanismo que o GDF fiscalizará
292 tais atividades se existir uma quantidade grande de atividade econômica em um bairro como o
293 Lago Sul. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que hoje a Agência de
294 Fiscalização do Distrito Federal - Agefis trabalha com programação fiscal, equacionando uma
295 série de programas. Ressaltou que é importante a fiscalização por meio de denúncias, pois
296 muitas vezes o problema não é aparente, e a comunidade é que sabe da existência. A senhora
297 **Iara Silveira** do Jardins Mangueiral, agradeceu a forma com que a Segeth tem acolhido os
298 encaminhamentos, pois desde a criação do bairro, há seis anos, é a primeira vez que estão
299 sendo ouvidos, mas que ainda são tratados como assentados, apesar de ser um dos primeiros
300 bairros regularizados, com definição de comércio, institucional já definidos. Questionou o
301 porquê da morosidade e o porquê de haver sobreposições de outras demandas, por exemplo, a



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

302 implantação da expansão do Jardins Mangueiral, com área proposta para abrigar cerca de
303 quase nove mil pessoas, a oitocentos metros do Complexo Penitenciário da Papuda, gerando
304 instabilidade de segurança. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a LUOS
305 trata os parâmetros de ocupação. Ressaltou que o rito de parcelamento do solo é
306 extremamente regulado e complexo. A senhora Luísa Silva representante do Conselho
307 Comunitário do Lago Sul, agradeceu a Segeth pelo zelo e seriedade com que está sendo
308 tratadas as demandas. Reforçou que seria oportuno que todos os órgãos do governo agissem
309 de igual forma, replicando a mesma linguagem com que está sendo tradada a LUOS, “que a
310 LUOS não pode esperar”, que a Saúde também não pode esperar, a Educação não pode
311 esperar, dentre outros. Informou que se sente tranquila com a afirmação do Secretário Thiago
312 Teixeira de Andrade, de que o trabalho é urgente, mas não sua finalização, porque urbanismo
313 requer muito planejamento. A senhora Viviane Tavares Sobral do Lago Sul cumprimentou o
314 governo pela iniciativa louvável. Ponderou que a intensão de discussão de uma lei de uso está
315 acontecendo no momento certo, mas que os critérios não estão devidamente amadurecidos.
316 Registrhou que é a favor do desenvolvimento sustentável, e não da favelização urbana.
317 Considerações por escrito: a) Senhora Cíntia Maria da Silva – colocando a questão de
318 suspensão de licenças de comércios, criação de área para moto home, com água e esgoto; b)
319 Senhora Mônica Alessandra do Lago Sul – se manifestando desfavorável à cobrança
320 adicional por possível valorização da Terracap; c) Senhor Daniel Silva da Associação
321 Cidadão do Mundo – solicitou considerar as empresas que operam de forma legal, pois hoje
322 essa consideração não existe; d) Senhor Leilah Marques Neme do Lago Sul – colocando a
323 defesa do acordo feito com a comunidade do Lago Sul, mantendo o bairro eminentemente
324 residencial e respeitando as empresas que de forma legal se estabeleceram no local; e)
325 Senhora Madga Schimitt M. de Barros do Lago Sul – sugerindo a possibilidade de
326 instalação de postos de gasolina em alguns lotes; f) Senhor Manoel Neto do Park Way –
327 ressaltando a qualidade de vida dos moradores do Park Way, não instalando comércio; g)
328 Senhor Hugo do Vale do Park Way – sugerindo proposta de alteração de uso de ocupação do
329 solo e criação de parâmetros máximos. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante ressaltou
330 que a Lei cria critérios para que o PAC ocorra em lotes onde seriam CSII (comércio, serviços,
331 institucional, industrial). O senhor Bruno Rogério do Park Way, ponderou que considera



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016

332 incoerente haver comércio no Park Way. Reforçou a necessidade da presença do Ministério
333 Público participando dessas audiências. A Senhora Claudenir Antônio, "Claudinha" do
334 Varjão, solicitou a possibilidade da retirada do Setor de Oficinas do Varjão, que se encontra
335 irregular, passando para a área dô "Morro do Índio", com a devida legalidade. O senhor
336 Augusto César Oliveira (Lago Sul), parabenizou ao governo pela oportunidade do diálogo.
337 Registrhou que reconhece que a cidade não foi desenhada adequadamente ao que os moradores
338 necessitam. Reforçou a necessidâde de reflexão e diálogo quanto aos serviços que atendem à
339 comunidade do Lago Sul, e qué possuem a aprovação da mesma. O senhor Francisco
340 Santana da AMAC, Park Way ponderou que considera haver um erro metodológico nos
341 debates, pois considera que debáte deveria ser transversal. Ressaltou a importância de a
342 comunidade ter ciência dos projetos'programados a curto prazo, até para saber a realidade do
343 impacto ambiental, por exemplo, não entende ser contemplado na LUOS, os impactos em
344 energia elétrica, pois a rede do Park Way é uma rede rural da década de 70; também não há
345 tratamento nem coleta de esgoto. Lembrou que a Agrovila da Vargem Bonita não está
346 contemplada nos debates presentes. A senhora Magda Schimitt M. de Barros do Park Way,
347 questionou sobre a instalação de postos de gasolina em lotes que não eram originalmente
348 definidos para a demanda, pois é uma atividade de risco. O Secretário Thiago Teixeira de
349 Andrade respondeu que a parte de licenciamento não cabe a LUOS, mas ressaltou que
350 qualquer licenciamento imposto, precisa primeiro pagar outorga. Enfatizou que os cenários
351 futuros da LUOS é o PDOT. Informou que para o processo de transparência foi criado o site
352 "Nós Urbanos", que juntamente com o "Geoportal" possibilitam à população a visualização e
353 o acompanhamento de projetos. Reforçou que não há interesse em se ganhar dinheiro por vias
354 das outorgas. Ressaltou ainda, que a restrição é pior, uma vez que estimula a irregularidade e
355 a ilegalidade. Por fim, agradeceu a equipe da Segeth, pelo empenho, muitas vezes trabalhando
356 até fora de horário de expediente. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante agradeceu a
357 perseverança de todos que permaneceram até o final da audiênci. Afirmou que foi um
358 período rico, e que haverá outros debates, pois estes não se encerram na presente audiência.
359 Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a
360 Audiência Pública foi encerrada pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do
361 Território e Habitação do Distrrito Feederal o senhor Thiago Teixeira de Andrade.

m *Vel*
12



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – 17/12/2016


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado – SEGETH


CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE
Subsecretária – SEGEST/SEGETH


ANA CRISTINA MACHADO VIEIRA
Diretora – DICAD/SUGEST/SEGETH

Parágrafo único. O PrTI Manifestações deverá considerar o regime de cooperação entre os signatários, para estabelecer um modelo de operação com coordenação integrada, respeitando as competências constitucionais e legais de cada instituição, órgão e agência, na Área de Interesse Operacional (AOI) - Rodovária do Plano Piloto, Esplanada dos Ministérios e Praça dos Três Poderes, bem como na Área Impactada (AI), otimizando meios e recursos e aumentando a capacidade de resposta para assegurar um ambiente pacífico e seguro por ocasião das manifestações e reuniões na Capital da República.

Art. 2º O Grupo de Trabalho de que trata o art. 1º é composto por servidores da Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Paz Social, bem como por servidores das Instituições, Órgãos e Agências (IOA) convidadas, indicados em ato próprio pelos respectivos dirigentes, nas seguintes condições:

§ 1º Representantes da Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Paz Social.

I - Secretário-Adjunto da SSP/DF, na qualidade de coordenador;

II - Coordenador da Comissão Distrital de Segurança Pública e Defesa Civil para Grandes Eventos - CODIGE/SSP-DF, na qualidade de coordenador-adjunto;

III - Subsecretário de Inteligência da SSP/DF - SI/SSP-DF;

IV - Subsecretário de Integração e Operações de Segurança Pública da SSP/DF - SIOSP/SSP-DF;

V - Subsecretário de Proteção e Defesa Civil da SSP/DF - SUPROD/SSP-DF;

VI - Coordenador do Centro Integrado de Comando e Controle Regional do Distrito Federal da SSP/DF - CICCR/DF; e.

VII - Assessoria de Comunicação Social da SSP/DF - ASCOM/SSP/DE.

§ 2º Representantes, titular e suplente, indicados pelos titulares dos órgãos vinculados à SSP/DF:

I - Polícia Civil do Distrito Federal;

II - Polícia Militar do Distrito Federal;

III - Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal; e

IV - Departamento de Trânsito do Distrito Federal.

§ 3º Representantes, titular e suplente, indicados pelos titulares dos seguintes órgãos da Administração Pública do Distrito Federal:

I - Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais;

II - Casa Militar;

III - Secretaria de Estado de Mobilidade;

IV - Secretaria de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude;

V - Secretaria de Estado de Saúde;

VI - Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania;

VII - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER/DF;

VIII - Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS;

IX - Companhia Energética de Brasília - CEB;

X - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB;

XI - Companhia Metropolitana do Distrito Federal - METRÓ;

XII - Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP;

XIII - Transporte Urbano do Distrito Federal - DTRANS;

XIV - Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU;

XV - Serviço de Atendimento Médico de Urgência - SAMU;

XVI - Sociedade de Transportes de Transportes Coletivos de Brasília - TCB;

XVII - Administração Regional do Plano Piloto;

XVIII - Subchefia da Ordem Pública e Social da Casa Militar;

XIX - Subsecretaria de Fiscalização, Auditoria e Controle (SUFISA/SEMOB).

§ 4º Representantes, titular e suplente:

I - do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT;

II - da Vara da Infância e da Juventude do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios - VJ/TJDFT;

§ 5º Representantes convidados, titular e suplente, indicados pelos seguintes órgãos e instituições do Governo Federal:

I - Ministério da Defesa MD;

II - Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República - GSI/PR;

III - Ministério das Relações Exteriores - MRE;

IV - Agência Brasileira de Inteligência - ABIN;

V - Departamento de Polícia Federal - DPF;

VI - Departamento de Polícia Rodoviária Federal - DPRF;

VII - Força Nacional de Segurança Pública - FNSP/MJ;

VIII - Comando Militar do Planalto do Exército Brasileiro - CMP/ED;

IX - 7º Distrito Naval da Marinha do Brasil - 7º DN/MAR;

X - Comando da Aeronáutica da Força Aérea Brasileira;

XI - Secretaria de Segurança do Supremo Tribunal Federal;

XII - Secretaria de Polícia Legislativa do Senado Federal;

XIII - Departamento de Polícia Legislativa da Câmara dos Deputados;

XIV - Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC;

XV - Agência Nacional de Transportes Terrestres - ANTT;

XVI - Comissão Nacional de Energia Nuclear - CNEN;

XVII - Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL;

XVIII - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT; e,

XIX - Ministérios, localizados na Esplanada dos Ministérios/Brasília.

Art. 3º As regras de funcionamento, a periodicidade e procedimentos de convocação das reuniões e o cronograma das atividades serão definidos pelo Coordenador do Grupo de Trabalho.

Parágrafo único. A Subsecretaria de Administração Geral da Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Paz Social do Distrito Federal - SUAG/SSP-DF prestará o apoio logístico e administrativo necessário ao funcionamento do Grupo de Trabalho ora criado.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017011800012

Art. 4º O resultado final dos trabalhos, a ser apresentado em relatório circunstanciado, contendo a minuta do Protocolo Tático Integrado entre os órgãos que compõem o Sistema de Segurança Pública do Distrito Federal, o Departamento de Trânsito do Distrito Federal, os de Defesa e os de Inteligência dos governos distrital e federal e instituições parceiras (PrTI Manifestações) e a respectiva justificativa, deverá ser concluído no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Portaria, podendo haver prorrogação, mediante solicitação devidamente justificada.

§ 1º Todas as atividades do GT serão registradas em ata e desenvolvidas em sala previamente designada e divulgada pelo Coordenador.

§ 2º Os afastamentos legais e regulamentares, de qualquer integrante do GT, deverão ser comunicados prévia e formalmente ao coordenador, que promoverá e documentará a subsistuição pelo respectivo suplente.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
MÁRCIA DE ALENCAR ARAUJO

DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO DISTRITO FEDERAL

INSTRUÇÃO N° 18, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2017.

O DIRETOR GERAL DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO DISTRITO FEDERAL, Interino, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º, inciso XX, do regimento aprovado pelo Decreto nº 27.784, de 16 de março de 2007, considerando o disposto nas Resoluções do CONTRAN e Portarias do DENATRAN incidentes à matéria, e considerando o que dispõe a Instrução nº 124, de 03 de fevereiro de 2016, deste Departamento, RESOLVE:

Art. 1º Aplicar ao Centro de Formação de Condutores B SERPA a penalidade de ADVERTÊNCIA prevista no artigo 103, inciso VII, da Instrução nº 124/2016-Detran/DF, fundamentada no processo 055.017.822/2016, apurado pela Gerfud.

Art. 2º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.
SILVAIN BARBOSA FONSECA FILHO

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA A PRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOSIÇÃO DO PLANO DE Uso E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS

Às nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, na Praça do Relógio, Taguatinga RA III, Auditório. Foi aberta a Audiência Pública, com a execução do Hino Nacional em seguida o Hino de Brasília. A cerimonialista introduziu que a Audiência Pública tem por objetivo apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Os Mapas definem o uso do solo para os lotes localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em cartório ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público. Fxcluem-se dos Mapas de Uso do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas de Brasília; Cruzeiro; Candangolândia; Oeste e Sul. Foi convocada para realização de forma simultânea, nas localizações: 1) Auditório da Administração Regional de Taguatinga - Praça do Relógio, Lote A, Setor Central, Região Administrativa de Taguatinga - RA III; 2)Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, SEGETH; 3) Quadro Central, Lote A, Setor Administrativo Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Informou, ainda, que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/11/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 19/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 1º/12/2016 e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. A pauta segue transcripta:
1. Ordem do dia; Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo. 2. Leitura do Regulamento; 3. Apresentação Técnica; 4. Questionamentos da pLENARIA; 5. Encerramento A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. 2. A cerimonialista convidou a compor a mesa, o Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - Segeth, Thiago Teixeira de Andrade, o Diretor da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul - Diots/Segeth, Marcelo Brito Silva Ferreira, a Servidora da Suges/Segeth Eni Wilson de Barros Gabriel, o Servidor da Suges/Segeth Marcelo Martins, o Servidor da Suges/Segeth Ricardo Lima e a Servidora da Suges/Segeth Neide Gonçalves. Agradeceu a presença de todos e também do Administrador da Sanambaiá o Senhor Paulo Antônio da Silva. Em seguida realizou a Leitura do Regulamento, logo após a leitura passou a palavra ao Senhor Thiago Teixeira de Andrade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade que abriu os trabalhos, saudando e agradecendo a presença de todos. A seguir fez alguns esclarecimentos cerca do tema: 1) Explicou que compreende a importância da visão da comunidade cerca do tema. 2) Esclareceu que a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS é um instrumento fundamental do conjunto de legislações urbanísticas básicas, em conjunto com o Plano Diretor do Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e em paralelo ao Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, formando o núcleo do planejamento urbano, e com o Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE, que também está compatibilizado e será um macro instrumento de planejamento, ensejará as modificações do PDOT. 3) Enfatizou que o ZEE será encaminhado à Câmara Legislativa no início de 2017, e passará a ser o grande instrumento, o PDOT vem logo abaixo dele, a LUOS e o PPCUB como reguladores da ocupação do solo. 4) Informou que essa não será a audiência final de encaminhamento, pois é uma audiência para maiores debates e discussões dos mapas exclusivamente de uso do solo. 5) Registrou que historicamente a LUOS começou mais fortemente a partir de 2011, em 2013 foi encaminhada à Câmara Legislativa, e o governo decidiu por retirar o projeto para revisão no começo de 2015. 6) Agradeceu as administrações regionais que debateram internamente, antecipando a audiência 7) Explicou que todos os áudios das várias reuniões já realizadas encontram-se no site da Segeth. 8) Enfatizou que foram feitas também consultas públicas

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

pela internet, possibilitando a participação das pessoas que eventualmente não podem participar presencialmente. 9) Parabenizou e agradeceu a equipe técnica, pelo intenso trabalho empenhado. Em seguida pediu licença para se retirar, pois visitaria as outras duas audiências que estão acontecendo paralelamente e simultaneamente a esta audiência. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica. A Servidora Eni Wilson Gabriel, Sugest/Segeth, ressaltou que as cidades específicas que serão tratadas são: da UPT Oeste - Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Brasília; da UPT Sul - Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II. 1) Explicou que a existência da LUOS é definida pela Lei Orgânica do Distrito Federal, e que seu objetivo é organizar e ordenar o uso do solo; 2) Esclareceu que o PDOT define qual o conteúdo mínimo da LUOS, e que é seguido rigorosamente esse conteúdo; 3) Explicou que a LUOS é instrumento complementar da política de ordenamento territorial e parte do processo contínuo de planejamento urbano. Vista: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos; Definir usos e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico; 4) Enfatizou que em todo o processo de regularização está sendo buscado a padronização para aprovação dos projetos das cidades; 5) Importância da LUOS: a) Simplifica e sintetiza a normatização de uso e ocupação do solo, dispersa em vários normativos; b) Revoga a legislação sobre uso e ocupação do solo, dispersa em diversas normas legais; c) Possibilita celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo; d) Elimina a discricionariedade na interpretação da norma; e) diminui incorreções na aplicação da legislação; f) Facilita as ações de fiscalização; g) Garante isonomia de critérios para definição dos índices e norma urbanística; h) Possibilita o crescimento ordenado e dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo; 6) A LUOS define uso e ocupação do solo para: lotes registrados e projeções registradas, localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas; nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público. 7) Não fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília. 8) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso do solo, nos lotes e projeções localizados nas áreas urbanas abrangidas pela LUOS; b) Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre uso e ocupação do solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a mescla ou proximidade de usos e atividades de menor incomodidade; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar tendências de usos verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em vários locais; h) Urbanidade - variedade de atividades: fachada ativa; i) Mobilidade; j) Ottimiza a utilização da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas proximidades e uso misto. 9) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas para apresentação da metodologia, validação e orientações; b) Visitas em todas as Regiões Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais; d) Estudos de Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Preservação e Planejamento - Suplan/Segeth; e) Consultas Públicas - 1º: de 05/7 a 19/8; 2º: 01/11 a 17/12. 10) São partes integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do Solo - UOS; a) RE - Residencial Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta duas subcategorias; c) CSIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no terreno, e que apresenta três subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIND - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de bens de produção ou indústrias de base, Indústrias de bens de capital; e indústrias de bens de consumo, é prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias; f) INST - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas, Equipamento Públco: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público; g) PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis, onde são obrigatórias as atividades comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 12) São estabelecidas Unidades Especiais - UE que se aplicam a situações específicas, que não se enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11. a) UE I - mobiliário urbano; b) UE 2 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campi universitários; d) UE 4 - Pontão do Lago Sul e Norte; e) UE 5 - Necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília; g) UE 7 - Prédios e Penitenciárias; h) UE 8 - Centrais Elétricas FURNAS; i) UE 9 - Pontão de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2) Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. A seguir passou ao Item 4. Questionamentos da plenária. A palavra foi franqueada à plateia para possíveis questionamentos. Ocorreram vários questionamentos com o tema: mudança de destinação - proposta ROI. O senhor Elton Galvão, de Samambaia perguntou se a Segeth recebeu um documento enviado no dia 17, na reunião que aconteceu na Administração de Samambaia. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira respondeu que o documento já foi recebido. O senhor Joel Câmara, liga urbana, manifestou sua tristeza para com a morosidade na resolução de tais problemas, afirmando que a primeira vez que participou de debates sobre o assunto foi no Nordeste, quando ainda tinha 20 anos, e já participou de mais de 100 reuniões. Entende que o que já está construído não deve ter alterado seu uso. O senhor Ipaminon Rodrigues da Silva, Associação de Inquilinos de Ceilândia reforçou algumas questões que considera importantes para a cidade de Ceilândia. 1) necessidade de ter um shopping; 2) espaço adequado para um cemitério; 3) espaço específico para comércio. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira respondeu que as sugestões estão registradas. Mas ressaltou que a LUOS não trata de criação de lotes, e sim de uso e ocupação de lotes criados e já registrados em cartório. E quanto à possibilidade de criação do shopping, esclareceu que é um investimento privado. O senhor João Dito questionou quanto às igrejas que estão em áreas verdes, perguntando se aquelas que já tem muito tempo no local, permanecerão, ou se há algum modelo de transferência para que saiam da área verde e vão para a área azul. A Servidora Eni Wilson Gabriel, Segeth, respondeu que as áreas verdes são exclusivamente residenciais, e que a Lei 806/2009 trata especificamente da regularização das igrejas. Explorou que ao longo do tempo a LUOS tratará da regularização de todo o Distrito Federal, e que todo documento encaminhado será válido. O senhor Justo Magalhães, chamou a atenção para a necessidade de preservação de alguns espaços onde hoje há indústrias, para não acontecer o que já aconteceu na QI de Taguatinga, onde há verdadeiros condomínios fe-

chados, sem condição de sistema viário e de preservação de meio ambiente. E que a atenção precisa estender para outras cidades também. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira enfatizou que uma das premissas da LUOS é trabalhar com a questão da incomodidade - em que o ruído das quadras que é o ROI permite algumas atividades, mas não permite atividades que causem incomodidade. E que a questão das indústrias já está sendo contemplada pela LUOS. A senhora Josina da Silva, Sindicato dos Pequenos Produtos Rurais do Distrito Federal e Entorno, questionou sobre o Decreto 29.118/6/08, que dispõe sobre a criação do Parque do Cortado. Pontuou que há várias chácaras do Núcleo Rural de Taguatinga que estão sendo prejudicadas pelo decreto, em face de não conseguir a regularização conforme dispõe a Lei 12024/09. Sugere separar o Parque das áreas rurais. O senhor Charles Guerreiro registrou que o conjunto de toda a região de Taguatinga é muito importante para o todo do Distrito Federal, pois totaliza mais de 50% da população do Distrito Federal. E que se sente feliz em saber que a Segeth está se preocupando em debater e resolver as questões de regularização. O senhor Manoel Messias registrou que está entregando um documento, descrevendo a morosidade na resolução das diversas questões de Samambaia, já questionadas em diversas audiências no passado, e que até o momento não houve solução. O senhor Cristian Alencar, Comissão de Sindicatos do Gama, parabenizou a Segeth pela iniciativa da audiência, mas enfatizou a necessidade da população propor para o andamento da discussão, e não chegar com algo pronto. Registrou que o Gama clama por regularização, e não admite a espera de mais vinte anos para regularização, simplesmente por não poder ser incluído na LUOS. O senhor Gilmar Bontempo chamou a atenção para o fato de o Setor de Mansões de Samambaia ser criado estritamente como residencial, e em 2001 foi mudado a destinação para uso misto, e hoje está totalmente descaracterizado, já não condiz com a vontade dos moradores, de que seja residencial. O senhor Eduardo Araújo chamou a atenção para a questão dos comércios que estão dentro das quadras - questionando o porque de não estarem contemplados na LUOS. Solicitou que a destinação de uso das atividades seja modificada, de modo a regularizar na LUOS. O senhor Damílio do Carmo lamentou a ausência do Administrador de Taguatinga na presente Audiência Pública. Enfatizou a necessidade de se preocupar também com o desenvolvimento da indústria em Samambaia, e não apenas com a habitação. O senhor Antônio Marcolino questionou qual destino das pessoas que tem seu pequeno comércio em uma rua de Samambaia, bem como a questão do uso das igrejas. O senhor "Chiquinho", Samambaia, solicitou incluir em pauta, as áreas 117 e 119, que está em discussão para emprego e renda, bem como a QD 202 de Samambaia. Após todas as pessoas inscritas colocarem seus questionamentos, foi explicado por parte da Segeth, que todas as contribuições estão registradas e servirão de subsídios para os estudos da LUOS. Finalizada essa parte dos trabalhos, a plateia foi instruída a se dividir nos grupos específicos das cidades, para esclarecimentos mais detalhados, bem como entrega de possíveis documentos. Os grupos específicos são respectivamente: Grupo 1 - Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II; Grupo 2 Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Brasília. Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi encerrada. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - SEGETH; MARCIO BRITO SILVA FERREIRA, Diretor DIOEST/SUGEST/SEGETH; ENI WILSON DE BARROS GABRIEL, Servidora SUGEST/SEGETH.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOR O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS.

As nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove no Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Atra Pública em Frente ao Pátio Brasil, foi aberta a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo elaborados para compor o projeto de lei complementar de uso e ocupação do solo do Distrito Federal, pela Subsecretaria de Gestão Urbana da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Cláudia Varizo Cavalcante; a Assessora de Gabinete da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, a senhora Patrícia Vieira Fleury de Matos; a Diretora da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH, a senhora Ana Cristina Machado Vieira; a Assessora da Coordenação de Gestão Urbana COGEST/SUGEST/SEGETH, a senhora Renata Marchini Loureiro; a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Andreia Rocha, Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Giovanna de Oliveira Cardoso; e a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Luciana Gomes. O cerimonialista iniciou informando que a respectiva Audiência será registrada por gravação de áudio, e o material produzido comporá a memória do processo que trata da apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Excluem-se dos mapas de uso do solo do Projeto de Lei Complementar da LUOS, os lotes localizados nas regiões administrativas de: Brasília, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal, Sudoeste e Vicente Pires. Informou que a Audiência Pública foi convocada para realização de forma simultânea nas seguintes localizações: Auditório da Administração Regional de Taguatinga - Praça da Relógio Lote A; Setor Central, Região Administrativa Taguatinga - RA III; Setor Comercial Sul, Quadra 6 Bloco A, lotes 13/14 Aza Sul - Segeth; Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Que a Audiência Pública é de caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para os estudos preliminares relativos ao projeto de lei complementar. Informou, ainda, que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial nº 216 e nº 225 de 17/11 e 17/12/2016, em jornal de grande circulação nos dias 17/11 e 17/12/2016, e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. 1º aviso Publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 17/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 17/12/2016; 2. Leitura do Regulamento; 3. Apresentação Técnica; 4. Questionamentos da plenária; 5. Encerramento. Após execução do Hino Nacional Brasileiro e do Hino de Brasília, passou ao Item 2. Leitura do Regulamento. Após a leitura do regulamento a Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante abriu os trabalhos, saudando e agradecendo a presença de todos. Explicitou que pelo fato de serem três audiências públicas simultâneas, o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, o senhor Thiago Teixeira de Andrade não estará na abertura desta

CSII também admite o posto de combustível. Mas que será verificado para confirmar o uso. O senhor Fernando Váranda, Prefeitura Comunitária do Lago Norte, colocou que os postos de gasolina existentes já poluem o Lago Paranoá. Registró que a comunidade se mostra contrária à abertura de comércio nas residências. O senhor Geraldo Magela Vieira do Park Way, questionou a questão da segurança, pois com a inserção de comércios em condomínios residenciais impactará na segurança. Reforçou a importância de consultar os moradores quanto à necessidade de comércios em bairros residenciais, que o processo precisa ser democrático e não imposto. A senhora Lila Cantis Carneiro do Lago Sul, reforçou que é importante a discussão, mas também é importante que não sejam apenas teorias. Reconheceu que há uma capacidade incrível de legislar projetar, mas não de manter e realizar. Pontuou que no inverno de ocupação de comércio, poderia se fazer metrô, transporte adequado, facilitando o acesso ao comércio. Considerações por escrito: a) Lago Sul, colocada pelo senhor Flávio Dias - questionou sobre a intensificação do uso misto nas áreas do Lago Sul e Lago Norte, com atividades comerciais; b) Lago Norte, colocada pelo senhor Flávio Luis Viegas - que ocupações sem ter uso residencial é um atentado à urbanização; c) Estrutural, colocada pela senhora Maria Helena Andrade da Associação dos Moradores da Estrutural - questiona a morosidade na regularização de apenas oito conjuntos da quadra 12, que há ainda uma parte semi-regularizada, sendo já ocupada há mais de vinte anos. A senhora Flávia Ribeiro da Luz da Associação do Park Way, registrou que desde 1989 tenta-se regularizar os usos de festas, mas não se consegue pelo simples fato da comunidade não desejar essa regularização, não tem apoio popular por ser atividades inconvenientes e incompatíveis com a criação do Park Way. Reforçou que colocar comércio na região é destruir a flora e a fauna existentes, e que as intenções do Governo do Distrito Federal em relação ao uso estão erradas, pois afetam claramente o meio ambiente, e querer mudar após uma escolha consciente é no mínimo incorreto. O senhor Florivaldo César do Park Way sugeriu convidar o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente - IBAMA, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, o Ministério Público - MP para discussão também, para não haver o risco de criar um Projeto de Lei que já nascera morto ou com vícios. Solicitou que a reunião do Park Way seja feita em férias, tendo em vista que em janeiro a maioria dos moradores ainda estará de férias. A senhora Maria Rosâria Vicente Carvalho do Park Way, registrou que é favorável de que não haja o comércio no Park Way e continue o uso de residencial exclusivo. Lembrou que foi pactuado na conferência das cidades, e que não entende o porquê de voltar à discussão, pois já havia sido pontuado de que não haveria comércio, mas somente pequenos ajustes na trama, não prejudicando o verde. A senhora Nick do Conselho Comunitário do Lago Sul, solicitou um prazo maior até o final de severo para entrega do relatório, considerando que há muitas pessoas de férias. Reconhece que é um assunto delicado e que exige muito diálogo, em que todos almejam sustentabilidade. Ainda questionou em relação à segurança, estacionamento, questão técnica de esgotamento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que quanto à data de enviar o relatório, se houver mais solicitações poderá ser alterada, mas em janeiro precisa haver um primeiro mero, não necessariamente concluindo em janeiro, mas para não perder o andamento dos trabalhos. Da mesma forma com o Park Way, que poderá haver um primeiro encontro no início de severo. Reforçou que a regularidade de uma prestação de serviço que é praticamente uniprofissional, é legalizar algo que já acontece na prática. Esclareceu que é importante a comunidade pactuar aquilo que é fácil, podendo até ser pactos diferentes em cada RA; e o voto posterior, que é o fundamental instrumento de controle social. Explicou que tem de colocar a camada urbanística e tornar a camada técnica acessível, do ponto de vista prático, pois não está se falando em comércio ou serviços de grande porte. Considerações por escrito: a) SCIA, colocada pelo senhor Rodrigo Abreu - a questão de falta de diálogo e escrivimento com a comunidade da Estrutural; b) Taguatinga, colocada pelo senhor Francisco Cintra Barbosa - proposta de manter uso do solo REI, não ocorrendo nenhuma mudança, mantendo residencial unifamiliar; c) Lago Norte, colocada pelo senhor Átilio Tiscoski - colocou a questão do uso restrito para residência, e que a população do Lago Norte repudia o comércio entre as residências; d) Águas Claras, colocada pelo senhor Agnaldo Alves Pereira - sugeriu que seja permitido o uso residencial nos pavimentos superiores do Setor ADE de Águas Claras; e) Park Way, colocada pela senhora Maristela Tokarski, senhora Margaret Waujas, senhor Rinaldo José Mendes e senhora Luciana Soares Canto - reforçaram que a comunidade do Park Way não é a favor da existência do comércio. O senhor Rogério Meneguim (Lago Sul), questionou quanto às atividades de pequeno porte, qual o mecanismo que o GDF fiscalizará tais atividades se existir uma quantidade grande de atividade econômica em um bairro como o Lago Sul. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que hoje a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - Agefis trabalha com programação fiscal, equacionando uma série de programas. Ressaltou que é importante a fiscalização por meio de denúncias, pois muitas vezes o problema não é aparente, e a comunidade que sabe da existência. A senhora Iara Silveira do Jardim Manguçuiral, agradeceu a forma com que a Segeth tem acolhido os encaminhamentos, pois desde a criação do bairro, há seis anos, é a primeira vez que estão sendo ouvidos, mas que ainda são tratados como assentados, apesar de ser um dos primeiros bairros regularizados, com definição de comércio, institucional já definidos. Questionou o porquê da morosidade e o porquê de haver sobreposições de outras demandas, por exemplo, a implantação da expansão do Jardim Manguçuiral, com área proposta para abrigar cerca de quase nove mil pessoas, a oitocentos metros do Complexo Penitenciário da Papuda, gerando instabilidade de segurança. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a LUOS trata os parâmetros de ocupação. Ressaltou que o ritmo de parcelamento do solo é extremamente regulado e complexo. A senhora Luisa Silva representante do Conselho Comunitário do Lago Sul, agradeceu a Segeth pelo zelo e seriedade com que está sendo tratadas as demandas. Reforçou que a ser um oportunidade que todos os órgãos do governo agissem de igual forma, replicando a mesma linguagem com que está sendo tratada a LUOS, "que a LUOS não pode esperar", que a Saúde também não pode esperar, a Educação não pode esperar, dentre outros. Informou que se sente tranquila com a afirmação do Secretário Thiago Teixeira de Andrade, de que o trabalho é urgente, mas não sua finalização, porque urbanismo requer muito planejamento. A senhora Viviane Tavares Sobral do Lago Sul cumprimentou o governo pela iniciativa louvável. Ponderou que a intenção de discussão de uma lei de uso está acontecendo no momento certo, mas que os critérios não estão devidamente amadurecidos. Registrou que é a favor do desenvolvimento sustentável, e não da fuelvilização urbana. Considerações por escrito: a) Senhora Cintia Maria da Silva - colocando a questão de suspensão de licenças de comércios, criação de área para moto boane, com água e esgoto; b) Senhora Mônica Alessandra do Lago Sul - se manifestando desfavorável à cobrança adicional por possível valorização da Terracap; c) Senhor Daniel Silva da Associação Cidadão do Mundo - solicitou considerar as empresas que operam de forma legal, pois hoje essa consideração não existe; d) Senhor Leitão Marques Neto do Lago Sul - colocando a defesa do acordo feito com a comunidade do Lago Sul, mantendo o bairro eminentemente residencial e respeitando as empresas que de forma legal

se estabeleceram no local; e) Senhora Magda Schmitt M. de Barros do Lago Sul - sugerindo a possibilidade de instalação de postos de gasolina em alguns lotes; f) Senhor Manoel Neto do Park Way - ressaltando a qualidade de vida dos moradores do Park Way, não instalando comércio; g) Senhor Hugo do Vale do Park Way - sugerindo proposta de alteração do uso de ocupação do solo e criação de parâmetros máximos. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante ressaltou que a Lei cria critérios para que o PAC ocorra em lotes onde seriam CSII (comércio, serviços, institucional, industrial). O senhor Bruno Rogério do Park Way, ponderou que considera incorreto haver comércio no Park Way. Reforçou a necessidade da presença do Ministério Público participando dessas audiências. A Senhora Cláudemir Antônio, "Claudinha" do Várzea, solicitou a possibilidade de retirada do Setor de Oficinas do Várzea, que se encontra irregular, passando para a área do "Morro do Indio", como a devida legalidade. O senhor Augusto César Oliveira (Lago Sul), parabenizou ao governo pela oportunidade do diálogo. Registró que reconhece que a cidade não foi desenhada adequadamente ao que os moradores necessitam. Reforçou a necessidade de reflexão e diálogo quanto aos serviços que atendem à comunidade do Lago Sul, e que possuem a aprovação da mesma. O senhor Francisco Santana da AMAC, Park Way ponderou que considera haver um erro metodológico nuns debates, pois considera que debate deveria ser transversal. Ressaltou a importância de a comunidade ter ciência dos projetos programados a curto prazo, até para saber a realidade do impacto ambiental, por exemplo, não entende ser contemplado na LUOS, os impactos em energia elétrica, pois a rede do Park Way é uma rede rural da década de 70; também não há tratamento nem coleta de esgoto. Lembrou que a Agrovila da Vargem Bonita não está contemplada nos debates presentes. A senhora Magda Schmitt M. de Barros do Park Way, questionou sobre a instalação de postos de gasolina em lotes que não eram originalmente definidos para a demanda, pois é uma atividade de risco. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que a parte de licenciamento não cabe a LUOS, mas ressaltou que qualquer licenciamento imposta, precisa primeiro pagar outorga. Enfatizou que os cenários futuros da LUOS é o PDOT. Informou que para processo de transparéncia foi criado o site "Nós Urbanos", que juntamente com o "Geoportal" possibilitam à população a visualização e o acompanhamento de projetos. Reforçou que não há interesse em se ganhar dinheiro por vias das outorgas. Ressaltou ainda, que a restrição é pior, uma vez que estimula a irregularidade e a ilegalidade. Por fim, agradeceu a equipe da Segeth, pelo empenho, muitas vezes trabalhando até fora de horário de expediente. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante agradeceu a perseverança de todos que permaneceram até o final da audiência. Afirmou que foi um período rico, e que haverá outros debates, pois estes não se encerram na presente audiência. Item 5. Encerramento: Exiguidos os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, Audiência Pública foi encerrada pelo Secretário do Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal o senhor Thiago Teixeira de Andrade, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário do Estado - SEGETH, CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE, Subsecretária - SEGEST/SEGETH, ANA CRISTINA MACHADO VIEIRA, Diretora - DICAD/SUGEST/SEGETH.

(ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOSIÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL)

As nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete, na Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho - Região Administrativa de Sobradinho - RA V, foi realizada a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta ata. Os trabalhos foram realizados conforme pauta a seguir: 1. Orden do dia: Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. 1º aviso Publicado no DODF nº 216 e Jornal de grande circulação em 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 e Jornal de grande circulação em 1º/12/2016; 3. Leitura do Regulamento; 4. Apresentação Técnica; 5. Questionamentos da plenária; 5. Encerramento. Deu-se abertura aos trabalhos, com o Mestre de Cerimônias informando que o Governo de Brasília, por meio da Secretaria de Estado da Gestão do Território e Habitação - SEGETH, agradece a presença de todos os presentes nesta Audiência Pública, que tem como objetivo a apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal, elaborados para compor o projeto de lei complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. E observando que os mapas que serão apresentados definem o uso do solo para os lotes localizados na Macrozona Urbana do DF, registrados em curvários ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo Poder Público do Distrito Federal, excluindo-se os mapas de uso do solo do projeto de lei complementar ou lotes localizados nas Regiões Administrativas de Brasília, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal e Sudoeste. O orador lembrou que estão sendo realizadas simultaneamente três Audiências Públicas sobre este mesmo tema: no Auditório da Administração Regional de Taguatinga, no Setor Comercial Sul e no Setor Administrativo de Sobradinho. Ressaltou-se que o 1º aviso de convocação para esta Audiência Pública foi publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/11/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 1º/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 1º/12/2016; bem como no site www.segeth.df.gov.br. Em seguida, foram convidados para compor a Mesa: i) A Chefe de Gabinete da Secretaria de Estado da Gestão do Território e Habitação - SEGETH, a senhora Helena Zanella, a Diretora das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte-DIL/EST/SUGEST/SEGETH, a senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira, o Assessor Especial da Secretaria de Estado da Gestão do Território e Habitação - SEGETH, o Senhor Raul Wanderley Gradiim. Registrou-se e agradeceu a presença das Técnicas da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST/SUGEST/SEGETH, as senhoras Dulce Blanco Barraso, Maria Del Concello Lemos e Mara Souto Marquez. Em seguida, foram executados o Hino Nacional Brasileiro e o Hino de Brasília. Logo após, foi realizada a leitura do Regulamento pelo Cerimonialista. Item 2. Leitura do Regulamento da Audiência Pública que define os procedimentos que serão adotados para o andamento da mesma, tais como: i) A Audiência Pública é aberta aos cidadãos; ii) A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo do Projeto de Lei; iii) A Audiência Pública possui caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para o estudo; iv) A coordenação da Mesa ficará a cargo da Segeth, ou servidor por ela designado, o qual procederá a abertura dos trabalhos, v) Competirá à coordenação da Mesa dirimir as dúvidas e questionamentos dos participantes, bem como garantir o desenvolvimento dos trabalhos, dependendo, para tanto, solicitar apoio da equipe

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/pt/licitacao.html>, pelo código 50012017011800015.

Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

técnica da Segeth; vi) imediatamente após a leitura do regulamento, será realizada a apresentação técnica; vii) A participação dos interessados será por meio de credenciamento, por escrito, e serão respondidas pela Mesa; viii) Só serão discutidos assuntos relacionados com a matéria em pauta; ix) A ata da Audiência Pública será disponibilizada em até 30 dias, no site da Segeth; x) A reunião se encerrará após não haver mais interessados em se manifestar. Em seguida, a palavra foi passada a Chefe de Gabinete da Segeth, a senhora Helena Zanella, que coordenou os trabalhos, em substituição ao Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - Segeth, senhor Thiago Teixeira de Andrade, que esteve participando da Audiência Pública, em outra Região Administrativa. A Senhora Helena Zanella, saudou os presentes e se desculpou pelo atraso na abertura dos trabalhos. Esclareceu que esta Audiência é um esforço do Governo em aumentar o debate e a transparéncia acerca do tema proposto, e de ouvir a comunidade afetada pelo instrumento legal e colher suas manifestações. Informou que neste evento serão tratados os princípios da lei, que é um instrumento complexo e bastante elaborado, e que terá uma repercussão muito grande na vida das pessoas, na cidade e nas atividades desenvolvidas no território. E em função dessa complexidade, o próprio grupo técnico e a direção da Secretaria, resolveu tratar de forma mais didática para facilitar a compreensão do instrumento, fazendo para uma primeira Audiência Pública uma discussão sobre os usos. E para maiores subsídios, a Audiência Pública será dividida em grupos de trabalhos de acordo com as regiões específicas de interesse dos envolvidos. Informou ainda, sobre a importância em debater o assunto nesta data, e que haverá outros momentos de discussão e novas audiências públicas acontecerão. A ideia é concluir os trabalhos sobre a LUOS até o primeiro semestre de 2017, para após reajustar o Projeto de Lei à Câmara Legislativa do DF. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica: A Diretora da Dilest/Sugest/Dilest, a senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira pônham: 1) Que a presente Audiência tem como foco os mapas de uso do solo. 2) A base legal, esclarecendo que a elaboração da LUOS decorre da Lei Orgânica do Distrito Federal e essa Lei de Uso e Ocupação do Solo, não abrange a área tombada, que compreende o Plano Piloto, Noroeste, Sudeste, Cândangolandia, Cruzeiro e Octogonal e não trata também de área rural, apenas área urbana. Ela é definida como um dos instrumentos complementares de planejamento do DF. 3) O Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT de 2009 e o instrumento que estabelece o conteúdo mínimo da LUOS: a) Define seu conteúdo mínimo; b) Determina os locais onde será cobrada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT; c) Prerrogativa de rever os coeficientes definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT; d) Competência de elaboração da Segeth; e) Aprovação será de competência do Complan. 4) Explicou que a LUOS é instrumento complementar da Política de Ordenamento Territorial e parte do processo contínuo de planejamento urbano. Visa: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos; Definir usos e Índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. 5) Enfatizou que em todo o processo de regularização está sendo buscado a padronização para aprovação dos projetos das cidades; 6) Importância da LUOS: a) Simplificar e sintetizar a normatização de Uso e Ocupação do Solo dispersa em vários normativos; b) Revogar a legislação sobre Uso e Ocupação do Solo dispersa em diversas normas legais; c) Possibilitar a celeridade nos atos da Administração Pública, relativamente às normas urbanísticas sobre o Uso e Ocupação do Solo; d) Eliminar a discretionaryidade na interpretação da norma; e) Diminuir incorreções na aplicação da legislação; f) Facilitar as ações de fiscalização; g) Garantir a isonomia de critérios para definição dos índices e norma urbanística; h) Possibilitar o crescimento ordenado e dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo; j) Abrangência da LUOS: Definir o Uso e Ocupação do Solo para: lotes registrados e projeções registradas localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas e nos parâmetros urbanos registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados implantados e aprovados pelo Poder Público. 8) Não fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília; 9) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso do solo nos lotes projetados localizados nas áreas urbanas abrangidas pela LUOS; b) Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre Uso e Ocupação do Solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a mesma ou proximidade de usos e atividades de menor incompatibilidade; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar tendências de usos verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em vários locais; h) Urbanidade - variedade de atividades; fachada ativa; i) Mobilidade; j) Optimizar a utilização da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas proximidades e inclusão de uso misto. 10) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas entre os técnicos da SEGETH, e técnicos de outras Secretarias dos órgãos afins ao planejamento urbano, e com os técnicos das Administrações, para apresentação da metodologia, validação e orientações; b) Visitas em todas as Regiões Administrativas; c) Reuniões Intersetoriais; d) Estudos de Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Preservação e Planejamento - Suplan/Segeth; e) Consultas Públicas - 1º de 05/7 a 19/8; 2º de 01/11 a 17/12; 11) Estrutura da LUOS: São partes integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do Solo; d) Quadro de Parâmetros. 12) Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS: a) RE - Residencial Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultaneamente, e que apresenta duas subcategorias: RO1 e RO2; c) CSIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no térreo, e que apresenta três subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIND - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de bens de produção ou indústrias de base, Indústrias de bens de capital, e indústrias de bens de consumo, é prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias: CSIND1; CSIND2 e CSIND3; f) INST - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Público: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público; g) PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis: onde são obrigatórias as atividades comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 13) São estabelecidas Unidades Especiais - UE que se aplicam a situações específicas, que não se enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11: a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campos universitários; d) UE 4 - Pontão do Lago Sul e Norte; e) UE 5 - Necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília; g) UE

7 - Presídios e Penitenciárias; h) UE 8 - Centrais Elétricas FURNAS, i) UE 9 - Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaço público; 2) Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. A Chefe de Gabinete da Segeth, a Senhora Helena Zanella, agradeceu a apresentação e passou a palavra ao Assessor da Segeth, o Senhor Raul Wanderley Gradi, para coordenar o procedimento das manifestações dos inscritos, passando ao Item 4. Questionamentos da Plenária. 1) O senhor Antônio Carlos Osório Filho, representante da Associação de Proprietários do Setor de Áreas Isoladas se manifestou e sugeriu que fossem 5 minutos para manifestação dos interessados. A proposta não foi aceita pela Mesa, considerando que se devesse seguir o regulamento anteriormente estabelecido, e esclarecendo que o debate mais aprofundado se daria nos Grupos de Trabalho que se juntariam a seguir. Segundo, então, a sua fala, o senhor Antônio Carlos Osório Filho, ressaltou que o setor o qual representa, merece especial atenção dos planejadores urbanos, por ser um setor que não está com sua ocupação consolidada, propondo para instalação no local a possibilidade da atividade de hospedagem e de uso residencial no local. Pontoou que poderia até haver apenas duas categorias na LUOS, para o local: residencial exclusiva e residencial com atividade comercial. 2) O senhor Felipe Lago, representante da Empresa Paulo Olívio Lida, questionou sobre a extensão do uso do lote localizado na Avenida Goiás, esquina com a DF 128, em Planaltina, e pleiteou que o uso do lote, além de institucional seja também comercial, de serviço, institucional e industrial - CSII. Informou que para esse pleito, a empresa fez estudo de viabilidade urbana, socioeconómica e ambiental do lote, e o documento sobre o fato e o pleito será protocolado junto à Segeth, para que seja avaliada a viabilidade do mesmo para uso e os usos propostos. 3) 4) O senhor Waldyr Soares Cordeiro, Administrador do Paranoá, solicitou que fosse mantida para a região o mapa anterior da LUOS em relação às quadras e entrequadras, por conta da comércio já existente há mais de 20 anos, permitindo a utilização mista do espaço. Também pediu que fosse estudado, na LUOS, um espaço para o estabelecimento de uma Área de Desenvolvimento Econômico da cidade. Informou que será encaminhado à Segeth sugestões de espaços para instalação de lotes institucionais na cidade. 5) O senhor Francineldo de Oliveira, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal - SINTEC/DF, questionou se a Segeth tem algum estudo sobre o aumento populacional e ampliação dos usos apresentados. Também perguntou se há estudos sobre o aumento da demanda das infraestruturas dos serviços públicos. Observou que nos mapas apresentados não estão incluídos os parecimentos aprovados em Sobradinho. Perguntou como se darão as limitações administrativas das polygonais das Regiões Administrativas e se serão cobradas Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT e Outorga Onerosa de Direito de Construir - ODIR nas extensões dos usos ou se serão aprovados os projetos de arquitetura como lotes comerciais ou de usos mistos. Também perguntou se haverá aplicação da cobrança do IPTU progressivo. 6) O senhor Flávio C. Barbosa, representante da ASSERVA, propôs que pensasse na inclusão de um modelo de negócio onde o empreendedor fabrique sua própria bebida. Sugeriu mudança de unificação das áreas CSIR1 e CSIR2NO unificando como as áreas CSIR2, porque, segundo ele, essas áreas contemplam uma quantidade maior de pavimentos que têm exatamente o mesmo formato de outras áreas que não contemplam a mesma quantidade. Em seguida, a Chefe de Gabinete da Segeth, a senhora Helena Zanella, realizou a leitura das manifestações por escrito: 1) O senhor José Ricardo Gonçalves de Carvalho questionou sobre a política habitacional de Sobradinho. E por ser uma demanda desvinculada do debate desta Audiência Pública, Mesa informou que o assunto será levado à Área de Política Habitacional da Segeth e a resposta será encaminhada por escrito formalmente, no decorrer da semana que segue a este evento. 2) O senhor Anderson Thiago Campos, da Administração Regional de Sobradinho II, perguntou qual seria a justificativa para a LUOS não abranger as áreas que não possuem registro em cartório. Ao que foi respondido que a Lei só pode disciplinar o que já está registrado, sendo uma impossibilidade jurídica avançar no que não está registrado. Em seguida, sobre as manifestações apresentadas pessoalmente, foi respondido pela senhora Helena Zanella que, com relação à Tabela CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas, disse ser uma tabela que deve ser respeitada em posição legal, e que as mudanças e o dinamismo das atividades econômicas têm uma disciplina, e esse dinamismo vai para essa tabela, e isso vem sendo atualizado e feito de forma nacional, não podendo ser alterada individualmente. A senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira esclareceu sobre as áreas não consolidadas de Sobradinho, informando que a UOS indicada é CSII-IND, onde pode haver comércio, prestação de serviços e usos institucionais. A senhora Helena Zanella seguiu a discussão sobre a importância da moradia, ressaltando que de fato a moradia é fundamental, mas também preservar meio ambiente é fundamental, assim como a sustentabilidade alimentar e a mobilidade são elementos que compõem a vida na cidade e fora dela. Então, foi proposto que a discussão seja no sentido de como será a residência: se é preciso invadir a área rural para prover a moradia ou se é possível otimizar a infraestrutura que já está instalada e que está disponível. Pontoou que essa discussão será levada ao grupo técnico específico e será analisada e devolvida com as considerações e depois submetida a debate novamente. A senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira esclareceu que o fórum de discussão desse assunto será no PDOT. Em seguida foi esclarecido a respeito da extensão de uso de uso para o lote CSII-IND, localizado na Avenida Goiás esquina com a DF 128, em Planaltina, informando que no mapa apresentado, o lote está como uso institucional, mas que foi feita uma diretriz urbanística para a área de Mestre Darminas, incluindo o referido lote, mas que agora o lote será revisado em cima dessas diretrizes para saber qual uso será aplicado ali. Sobre o questionamento feito pelo senhor José Elizardo Carvalho, foi informado que a DIUR 05/2016 permite que a Zona B atenda ao pleito do orador e que o lote é na esquina de uma via de atividades e circulação, o que mostra que o tipo de empreendimento é compatível com as diretrizes estabelecidas pela Segeth. Portanto, o pleito será bem-vindo. Após posicionamentos da Mesa, o senhor Mário Gilberto de Oliveira, da Associação Comunitária dos Condôminos da Região do Jardim Botânico - AJAB, fez questionamento, por escrito, e o mesmo será levado ao grupo específico para esclarecimentos, visto que a manifestação se deu após o período de inscrições da Plenária. Item 5. Encerramento: Foi encerrado o rito formal da Audiência Pública que debateu os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Em seguida, deu-se continuidade aos trabalhos com as Oficinas Participativas, que foram divididas em Regiões Administrativas, sendo: Grupo 1 - Sobradinho e Sobradinho II, Grupo 2 - São Sebastião e Jardim Botânico e Grupo 3 - Planaltina e Paranoá, embora não sejam integrantes formalmente da Audiência, as Oficinas permitirão maior participação da comunidade, onde serão discutidos detalhadamente os mapas dos núcleos urbanos, esclarecendo dúvidas e colhendo mais contribuições dos presentes. HELENA ZANELLA, Chefe de Gabinete - SEGETH; MARIA DAS GRAÇAS MEDEIROS DE OLIVEIRA, Diretora/DILEST/SEGETH; RAUL WANDERLEY GRADIM; Assessor/GAD/SEGETH.

pela internet, possibilitando a participação das pessoas que eventualmente não podem participar presencialmente. 9) Parabenizou e agradeceu a equipe técnica, pelo intenso trabalho empenhado. Em seguida pediu licença para se retirar, pois visitaria as outras duas audiências que estão acontecendo paralelamente e simultaneamente a esta audiência. Passou ao item 3. Apresentação Técnica. A Servidora Eni Wilson Gabriel, Sugest/Segeth, ressaltou que as cidades específicas que serão tratadas são da UPT Oeste - Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Braziliânia; da UPT Sul - Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II. 1) Explicou que a existência da LUOS é definida pela Lei Orgânica do Distrito Federal, e que seu objetivo é organizar e ordenar o uso do solo. 2) Esclareceu que o PDET define qual o conteúdo mínimo da LUOS, e que é seguido rigorosamente esse conteúdo. 3) Explicou que a LUOS é instrumento complementar da política de ordenamento territorial e parte do processo contínuo de planejamento urbano. Visa: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de uso; Definir usos e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. 4) Enfatizou que em todo o processo de regularização está sendo buscado a padronização para aprovação dos projetos das cidades. 5) Importância da LUOS: a) Simplifica e sistematiza a normatização de uso e ocupação do solo, dispersa em vários normativos; b) Revoga a legislação sobre uso e ocupação do solo, dispersa em diversas normas legais; c) Possibilita a eficiência nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo; d) Elimina a discretionaryidade na interpretação da norma; e) diminui incorreções na aplicação da legislação; f) Facilita as ações de fiscalização; g) Garante isonomia de critérios para definição dos índices e normas urbanísticas; h) Possibilita o crescimento ordenado e dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo; 6) A LUOS define uso e ocupação do solo para lotes registrados e projeções registradas, localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas; nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público; 7) Não fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília; 8) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso do solo, nos lotes e projeções localizados nas áreas urbanas abrangidas pela LUOS; b) Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre uso e ocupação do solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a mesma ou proximidade de usos e atividades de menor incomodidade; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar tendências de uso verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em vários locais; h) Urbanidade - variedade de atividades; fachada ativa; i) Mobilidade; j) Optimizar a utilização da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas proximidades e uso misto; 9) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas para apresentação da metodologia, validação, orientações; b) Visitas em todas as Regiões Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais; d) Estudos de Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Preservação e Planejamento - Suplan/Segeth; e) Consultas Públicas - I: de 05/7 a 19/8; 2º: 01/11 a 17/12; 10) São partes integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do Solo; d) Quadro de Parâmetros. 11) Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS: a) RE - Residencial Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta duas subcategorias; c) CSIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no terreno, e que apresenta três subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIND - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de bens de produção ou indústrias de base; indústrias de bens de capital; e indústrias de bens de consumo, e prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias. f) INST - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Público: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público; g) PAC: Posto de Abastecimento de Combustíveis onde são obrigatórias as atividades comerciais varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 12) São estabelecidas Unidades Especiais - UE que se aplicam a situações específicas, que não se enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11. a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campi universitários; d) UE 4 - Pontão do Lago Sul e Norte; e) UE 5 - Necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília; g) UE 7 - Prédios e Penitenciárias; h) UE 8 - Centrais Elétricas FURNAS; i) UE 9 - Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui em matéria a ser tratada pela LUOS. 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2) Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. A seguir passou ao item 4. Questionamentos da plenária. A palavra foi franqueada à plateia para possíveis questionamentos. Ocorreram vários questionamentos com o tema: mudança de destinação - proposta ROI. O senhor Eiton Galvão, de Samambaia perguntou se a Segeth recebeu um documento enviado no dia 17, na reunião que aconteceu na Administração de Samambaia. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira respondeu que o documento já foi recebido. O senhor Joel Câmara, liga urbana, manifestou sua tristeza para com a morosidade na resolução de tais problemas, afirmando que a primeira vez que participou de debates sobre o assunto foi no Nordeste, quando ainda tinha 20 anos, e já participou de mais de 100 reuniões. Entende que o que já está constatado não deve ter alterado seu uso. O senhor Ipmimona Rodrigues da Silva, Associação de Inquilinos de Ceilândia reformulou algumas questões que considera importantes para a cidade de Ceilândia: 1) necessidade de ter um shopping; 2) espaço adequado para um cemitério; 3) espaço específico para comércio. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira respondeu que as sugestões estão registradas. Mas ressaltou que a LUOS não trata de criação de lotes, e sim de uso e ocupação de lotes criados e já registrados em cartório. E quanto à possibilidade da criação do shopping, esclareceu que é um investimento privado. O senhor João Dito questionou quanto às igrejas que estão em áreas verdes, perguntando se aquelas que já tem muito tempo no local, permanecerão, ou se há algum modelo de transferência para que saiam da área verde e vão para a área azul. A Servidora Eni Wilson Gabriel, Segeth, respondeu que as áreas verdes são exclusivamente residenciais, e que a Lei 806/2009 trata especificamente da regularização das igrejas. Explicou que ao longo do tempo a LUOS tratará da regularização de todo o Distrito Federal, e que todo documento encaminhado será válido. O senhor Justo Magalhães, chamou atenção para a necessidade de preservação de alguns espaços onde hoje há indústrias, para não acontecer o que já aconteceu na QI de Taguatinga, onde há verdadeiros condomínios fe-

chados, sem condição de sistema viário e de preservação de meio ambiente. E que a atenção precisa estender para outras cidades também. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira enfatizou que uma das premissas da LUOS é trabalhar com a questão da incomodidade - em que o ruído das quadras que é o ROI permite algumas atividades, mas não permite atividades que causem incomodidade. E que a questão das indústrias já está sendo contemplada pela LUOS. A senhora Josina da Silva, Sindicato dos Pequenos Produtos Rurais do Distrito Federal e Entorno, questionou sobre o Decreto 29.118/6/08, que dispõe sobre a criação do Parque do Cortado. Pontou que há várias chácaras do Núcleo Rural de Taguatinga que estão sendo prejudicadas pelo decreto, em face de não conseguir a regularização conforme dispõe a Lei 12024/09. Sugere separar o Parque das áreas rurais. O senhor Charles Guerreiro registrou que o conjunto de toda a região de Taguatinga é muito importante para o todo do Distrito Federal, pois totaliza mais de 50% da população do Distrito Federal. E que se sente feliz em saber que a Segeth está se preocupando em debater e resolver as questões de regularização. O senhor Manoel Messias registrou que estará entregando um documento, descrevendo a morosidade na resolução das diversas questões de Samambaia, já questionadas em diversas audiências no passado, e que até o momento não houve solução. O senhor Cristiano Alencar, Comissão de Sindicatos do Gama, parabenizou a Segeth pela iniciativa da audiência, mas enfatizou a necessidade da população propor para o andamento da discussão, e não chegar com algo pronto. Registrou que o Gama clama por regularização, e não admite a espera de mais vinte anos para regularização, simplesmente por não poder ser incluído na LUOS. O senhor Gilmar Bonfim chamou a atenção para o fato de o Setor de Mansões de Samambaia ser criado estritamente como residencial, e em 2001 foi mudado a designação para uso misto, e hoje está totalmente descharacterizado, já não condiz com a vontade dos moradores, de que seja residencial. O senhor Eduardo Araújo chamou a atenção para a questão dos comércios que estão dentro das quadras - questionando o porquê de não estarem contemplados na LUOS. Soltou que a destinação de uso das atividades seja modifizada, de modo a regularizar na LUOS. O senhor Damion do Carmo lamentou a ausência do Administrador de Taguatinga na presente Audiência Pública. Enfatizou a necessidade de se preocupar também com o desenvolvimento da indústria em Samambaia, e não apenas com a habitação. O senhor Antônio Morelino questionou qual destino das pessoas que tem seu pequeno comércio em uma rua de Samambaia, bem como a questão do uso das igrejas. O senhor "Chiquinho" Samambaia, solicitou incluir em pauta, as áreas 117 e 119, que está em discussão para emprego e renda, bem como a QD 202 de Samambaia. Após todas as pessoas inseridas colocarem seus questionamentos, foi explicado por parte da Segeth, que todas as contribuições estão registradas e servirão de subsídios para os estudos da LUOS. Finalizada essa parte dos trabalhos, a plateia foi instruída a se dividir nos grupos específicos das cidades, para esclarecimentos mais detalhados, bem como entrega de possíveis documentos. Os grupos específicos são respectivamente: Grupo 1 - Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II; Grupo 2 Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Braziliânia. Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi encerrada. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - SEGETH; MARCIO BRITO SILVA FERREIRA, Diretor DIOEST/SUGEST/SEGETH; ENI WILSON DE BARROS GABRIEL, Servidora SUGEST/SEGETH.

IATADA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL, ELABORADOS PARA COMPOSIÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS

SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS

Às nove horas do décimo-sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete no Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Área Pública em Frente ao Pátio Brasil, foi aberta a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo do Distrito Federal, pela Subsecretaria de Gestão Urbana da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Cláudia Varizo Cavalcante; a Assessora de Gabinete da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, a senhora Patrícia Vieira Fleury de Matos; a Diretora da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH, a senhora Ana Cristina Machado Vieira, a Assessora da Coordenação de Gestão Urbana COGEST/SUGEST/SEGETH, a senhora Renata Marchini Loureiro; a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Andreia Rocha, Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Giovanna de Oliveira Cardoso; e a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Luciana Gomes. O cerimonialista iniciou informando que a respectiva Audiência será registrada por gravação de áudio, e o material produzido comporá a memória do processo que trata da apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Excluem-se dos mapas de uso do solo do Projeto de Lei Complementar da LUOS, os lotes localizados nas regiões administrativas de: Brasília, Cruzeiro, Lândangolandia, Octogonal, Sudoceste e Vicente Pires. Informou que a Audiência Pública foi convocada para realização de forma simultânea nas seguintes localizações: Auditório da Administração Regional de Taguatinga - Praça do Relógio Lote A, Setor Central, Região Administrativa Taguatinga - RA III; Setor Comercial Sul, Quadra 6 Bloco A, lotes 13/14 Asa Sul - Segeth; Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Que a Audiência Pública é de caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para os estudos preliminares relativos ao projeto de lei complementar. Informou, ainda, que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial nº 216 e nº 225 de 17/11 e 1º/12/2016, em jornal de grande circulação nos dias 17/11 e 1º/12/2016, e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. 1º aviso Publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 1º/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 1º/12/2016; 2. Leitura do Regulamento; 3. Apresentação Técnica; 4. Questionamentos da plenária; 5. Encerramento. Após execução do Hino Nacional Brasileiro e do Hino de Brasília, passou ao item 2, Leitura do Regulamento. Após a leitura do regulamento a Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante abriu os trabalhos, saudando e agradecendo a presença de todos. Explicou que pelo fato de serem três audiências públicas simultâneas, o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, o senhor Thiago Teixeira de Andrade não estar na abertura dessa

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

audiência, mas chegaria ao decorrer dos trabalhos. Agradeceu o apoio e a participação dos administradores regionais das cidades de Águas Claras, o senhor Manoel Valdeci Machado Elias; da Guará, o senhor André Itambi Peres, do Lago Sul e Jardim Botânico, o senhor Alessandro Fabricio Clemente Paiva. Enfatizou que esta é mais uma etapa no processo de elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS. Informou que a Segeth e o Governo do Distrito Federal estão absolutamente comprometidos com o processo de gestão democrática da cidade. Informou que nessa primeira audiência não serão esgotados os temas, e que ela trará subsídios para uma próxima audiência, pelo menos, mais uma que tratará da lei como um todo; uso do solo, parâmetros de ocupação, texto da lei completa. Que estão em um momento de construção da proposta e que a participação e as contribuições de todos quando se dão nas diversas etapas do processo de elaboração ocorrrem de forma mais efetiva. A Subsecretária, passou ao item 3. Apresentação Técnica: I) Ressaltou que a presente audiência tem como foco os mapas de uso do solo. 2) A base legal: a elaboração da LUOS decorre da Lei Orgânica do Distrito Federal, que define a LUOS como um dos instrumentos complementares de planejamento, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, de 2009, que: a) define o conteúdo mínimo da LUOS; b) determina os locais de cobrança da ONALT; c) prerrogativa de rever os coeficientes definidos no PDOT serão substituídas pelos da LUOS; d) competência de elaboração da Segeth; e) aprovação compete ao CONPLAN. 3) Foi explicado que a LUOS é instrumento complementar da política de ordenamento territorial, e parte do processo contínuo de planejamento urbano. 4) O objetivo da LUOS: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos; definir usos e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. Foi informado que a LUOS permitirá padronização para aprovação dos projetos das cidades; 5) Importância da LUOS: a) Simplifica e sintetiza a normatização de uso e ocupação do solo, dispersa em vários normativos; b) Revoga a legislação sobre uso e ocupação do solo, dispersa em diversas normas legais; c) Possibilita celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo; d) Elimina a discricionariedade na interpretação da norma; e) diminui incorreções na aplicação da legislação; f) Facilita as ações de fiscalização; g) Garante isonomia de critérios para definição dos índices urbanísticos; h) Possibilita o crescimento ordenado e dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo no Distrito Federal. 7) Abrangência da LUOS: define uso e ocupação do solo para: lotes registrados e projeções registradas, localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas; nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público. 8) Não fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral que são as unidades de conservação, como Parque Nacional, Estação de Águas Emendadas, Reserva do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e Jardim Botânico; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília. 9) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso possível do solo, nos lotes e projeções localizados nas áreas urbanas como residencial, institucional, comercial, prestação de serviços, industrial, e as atividades relacionadas, para as áreas urbanas abrangidas pela LUOS. b) Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre uso e ocupação do solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a intensa ou proximidade de usos e atividades de menor incompatibilidade; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar tendências de usos verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em vários locais; h) Urbanidade - variedade de atividades; fachada ativa; i) Mobilidade; j) Optimizar a utilização da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas proximidades e uso misto. 10) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas para apresentação da metodologia, validação e orientações; b) Visitas em todas as Regiões Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais, setoriais e administrações regionais; d) Estudos de Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Planejamento - Suplan/Segeth; e) Consultas Públicas - 1º: de 05/7 a 19/8; 2º: 01/11 a 17/12. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante, informou a presença do Secretário das Cidades o senhor Marcos de Alencar Dantas, após a apresentação. 11) Estrutura da LUOS: são partes integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do Solo; d) Quadro de Parâmetros. 12) Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS: a) As UOS definem os usos do solo e as atividades permitidas ou obrigatórias; b) Conjunto de atividades agregadas a partir de categorias de usos permitidos, em que são definidos os parâmetros de ocupação do solo urbano. 13) Critérios para definição das UOS: a) Localização no espaço urbano; b) Compatibilidade entre usos e atividades; c) Dimensão de lotes e projeções. 14) Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS: a) RE - Residencial Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultaneamente, e que apresenta duas subcategorias; c) CSIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no térreo, e que apresenta três subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIND - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de bens de produção ou indústrias de base. Indústrias de bens de capital; e indústrias de bens de consumo, é prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias; f) INST - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Públco: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público; g) PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis: onde são obrigatórias as atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 15) São estabelecidas Unidades Especiais - UE que se aplicam a situações específicas, que não se enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11: a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campi universitários; d) UE 4 - Pontões do Lago Sul e Norte; e) UE 5 - necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília; g) UE 7 - Prédios e Penitenciárias; h) UE 8 - Centrais Elétricas FURNAS; i) UE 9 - Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2) Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. 16) Especificidades: a) Lotes institucionais - ampliou-se o leque de usos, quando contíguos a outros lotes, para otimizar o uso do espaço urbano; evitar vazios urbanos, em conformidade com as disposições do Estatuto da Cidade; b) Preservou-se sua destinação original quando são lotes isolados e situados em espaços privilegiados da malha urbana. Em seguida Secretaria das Cidades o senhor Marcos de Alencar Dantas, fez algumas con-

siderações. Enfatizou que esse momento é importante e fundamental para a cidade. Resforçou a importância da parceria entre a população, administrações regionais e a Segeth, no avanço dos presentes debates. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante informou a presença do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação o senhor Thiago Teixeira de Andrade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade saldou a todos e passou aos esclarecimentos quanto a participação popular, social e comunitária na Segeth informando que são dois níveis: a) a participação comunitária, que se dá nas audiências públicas, nas reuniões setoriais, com os administradores regionais à frente, nas várias reuniões, antecipando os debates; b) recepção do pleito comunitário, das pessoas que conhecem o bairro e dinâmica da cidade. Explicou que já aconteceram várias reuniões para discussão do tema, todas gravadas com suas respectivas atas, e disponíveis no site da Segeth. Informou que a comunidade do Lago Sul solicita os seguintes pleitos: a) ao invés do uso Residencial Obrigatório 1 - ROI, o uso Residencial Exclusivo - RE, discutindo as excepcionalidades; b) estudar as formas que as comunidades decidem quais seriam os usos tolerados, por exemplo, o estudo infantil podendo ser instalado em residência; c) as atividades corretamente licenciadas pudessem renovar suas licenças, com marco temporal. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade enfatizou que foi pacificado que até dia 31 de janeiro de 2017, a comunidade se organizaria, e havendo a necessidade, a demanda poderia ser feita com a presença de técnicos da Segeth. Reinforceu que só haverá avanços para o Lago Sul, Lago Norte, Park Way se a comunidade fizer o trabalho de debater-se sobre as tabelas de atividades, que tem o prazo de final de junho de 2017, com a entrega do relatório final daquilo que a comunidade considera aceitável. Em seguida passou ao item 4. Questionamentos da plenária, com a palavra franqueada à plenária para questionamentos e esclarecimentos. Tendo como primeiro inscrito, o senhor Flávio Orlandini (Associação dos Moradores, Empresários e Profissionais do Park Way) informou que a associação existe desde 1998, gerando empregos regularmente. O senhor Márcio Brum (Associação Comercial do Lago Sul), fundada em 2003, registrou que a categoria do governo por enfrentar o assunto é muito bem vista, e que o momento é oportuno. Ressaltou que é preciso continuar acreditando e lutando pela regularização. A senhora Adriana Maia Pinto Ishihara (Conselho Comunitário do Lago Sul), fez algumas considerações: a) Enfatizou que um projeto de ampla intervenção urbanística exige planejamento, participação de todos os setores envolvidos, cautela, e nada de pressa e prazos atropelados; b) Lembrou que a audiência pública tem caráter consultivo, e precisaria ter a construção coletiva, e não dando opinião por escrito, sem retorno; c) Chamou a atenção para a questão das legendas de uso, com conceitos técnicos difíceis que somente os técnicos entendem; d) informou que não foi apresentado resultado de levantamento prévio de dados junto aos moradores; e) ressaltou que acabar com a setorização residencial exclusiva é romper com a alma do projeto urbanístico da cidade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que considera os pronunciamentos lúdicos, e esclareceu que foram feitas várias reuniões com as concessionárias, com as administrações regionais que também conhecem os problemas práticos. Explicou ainda que adensamento não está em questão, e sim o uso do solo. Ressaltou que não é uma questão de urgência e não há atropelamentos, pelo contrário, justamente está acontecendo a audiência pública para esclarecimentos das propostas de uso, e que o trabalho não se encerra na presente audiência. Esclareceu que o momento ainda é de debates, para que seja referendado ou não pela sociedade. E que há critérios e clareza de uso, com embasamento de estudos técnicos. Considerações por escrito: a) senhora Ana Paula Pessoa, solicitou anexar algumas contribuições da FIBRA; b) o senhor Diogo Silveira colocou que há divergência em relação a um lote no PDL do Gama, que consta como R3, e na LUOS consta como RE2. A senhora Danielle Dias (Park Way), senhora Nailde Aitaide Pimentel, senhor Rafael Amaral Lemos e senhora Janaina Picado fizeram a mesma manifestação - de que o bairro continue pleno e saudável pelo fim das instalações, interdições e regularização dos comercios. A senhora Janaina Picado, fez observação sobre as diversificações de uso do solo no SIA, colocando um arrazoado sobre o acordo com as tendências do DF em geral e da região específica. A senhora Monizete Pereira representante da FCG, registrou que foi adquirido um lote recentemente no SIA, com classificação EP-INST, mas o lote continua sem edificação, demonstrando inadequação do uso atribuído ao mesmo. Explicou que enviou um requerimento à Segeth, objetivando a reclassificação do lote, mas ainda não obteve resposta. O senhor Luis Alberto de Oliveira do Park Way, informou que é morador da Quadra 03, e que há hoje um caos para chegar às residências, pela intervenção viária que não foi concluída, e que não há transporte público. Enfatizou que é a baroninha que está sendo solicitada, e não interesses específicos e independentes. O senhor Roland Vieira Júnior da Prefeitura Comunitária do Taquari, representando a senhora Francisca Macedo Gonçalves, registrou que a proposta da LUOS foi amplamente discutida no Taquari, com estudos profundos, e chegaram a uma conclusão: mais de 90% dos moradores não desejavam alterar o que é um familiar exclusivo, de forma alguma. Enfatizou que a população local tem idade suficiente para ter certeza do motivo pelo qual escolheu a localização como moradia: ter tranquilidade. O que foi programado para o Taquari foi o comércio na frente e nos fundos, e que a distância entre os dois comércios é de apenas 800 metros. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante esclareceu que está sendo feito levantamento específico, verificando os lotes apontados como EP, para serem retirados da categoria os que já sofreram alienação. Considerações por escrito: a) RA Santa Maria, colocada pelo senhor Flávio Berlozzi - ausência de imóvel no mapa, em terreno de 40 mil metros - e o terreno não consta na LUOS; b) RA Lago Sul, colocada pelo senhor Jason Arthur e por várias outras pessoas - sobre a permanência de atividade econômica de pré-escola em área residencial. O senhor Jason Arthur (Lago Sul), informou que para a questão da educação é uma tradição na família, com dedicação exclusiva para escola, sempre atuando dentro da legalidade. Chamou a atenção para a reflexão em não somente dizer um "não", mas que tenham consideração pelas empresas que já atuam e que tem a sociedade a favor. O senhor Wilton Wunder Lopes do Park Way, parabenizou pela iniciativa da audiência, pois considera um novo marco na gestão do governo. Reinforceu que há necessidade de ouvir o povo com mais atenção, pois é o povo que sabe onde está o problema, bem como a solução. O senhor Flávio Carmona do Lago Sul, registrou que todas as vezes em que a comunidade enfrentou o governo, perdeu. Ressaltou que considera primordial o governo aceitar algumas causas já existentes e pensar dagui para frente, sendo um bom começo o bom diálogo, a exemplo do que aconteceu com a iniciativa do Lago Sul, que sentou com a Segeth antes dessa audiência. Considerações por escrito: a) Lago Norte, colocada pelo senhor Roland Vieira - que questionou a mudança de destinação de lotes unifamiliares, pois os moradores não desejam alteração de uso nesses lotes; b) Samambaia, colocada pelo senhor Fábio Berlozzi - questionou um lote de PAC, que não consta na LUOS como PAC; c) Park Way, colocada pela senhora Anna Raquel, senhora Vanda Maria, senhor Rodrigo, senhora Nailde Aitaide e senhor Roberto Costa - questionaram se a LUOS é destinação de imóvel para uso comercial também. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante ressaltou que é preciso verificar no mapa, qual a destinação que foi dada ao lote que não consta como PAC, pois

CSII também admite o posto de combustível. Mas que será verificado para confirmar o uso. O senhor Fernando Viana, Prefeitura Comunitária do Lago Norte, colocou que os postos de gasolina existentes já poluem o Lago Paranoá. Registrou que a comunidade se mostra contrária à abertura de comércio nas residências. O senhor Geraldo Magela Vieira do Park Way, questionou a questão da segurança, pois com a inserção de comércios em condomínios residenciais impactará na segurança. Reforçou a importância de consultar os moradores quanto à necessidade de comércios em bairros residenciais, que o processo precisa ser democrático e não imposto. A senhora Lila Cantis Carneiro do Lago Sul, reforçou que é importante a discussão, mas também é importante que não sejam apenas teorias. Reconheceu que há uma capacidade inerente de legislar e projetar, mas não de manter e realizar. Pontuou que, ao invés de ocupação de comércio, poderia se fazer metrô, transporte adequado, facilitando o acesso ao comércio. Considerações por escrito: a) Lago Sul, colocada pelo senhor Flávio Dias - questionou sobre a intensificação do uso misto nas áreas do Lago Sul e Lago Norte, com atividades comerciais; b) Lago Norte, colocada pelo senhor Flávio Luiz Viegas - que ocupações sein ter uso residencial é um alerta à urbanização; c) Estrutural, colocada pela senhora Maria Helena Andrade da Associação dos Moradores da Estrutural - questiona a morosidade na regularização de apenas oito conjuntos da quadra 12, que há ainda uma parte sem regularização, sendo já ocupada há mais de vinte anos. A senhora Flávia Ribeiro da Luz da Associação do Park Way, registrou que desde 1989 tenta-se regularizar as casas de festas, mas não se consegue pelo simples fato da comunidade não desejar essa regularização, não tem apoio popular por ser atividades incompatíveis com a criação do Park Way. Reforçou que colocar comércio na região é destruir a flora e a fauna existentes, e que as intenções do Governo do Distrito Federal em relação ao uso estão erradas, pois afetam claramente o meio ambiente, e querer mudar após uma escolha consciente é no mínimo incoerente. O senhor Florivaldo César da Park Way sugeriu convocar o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente - IBAMA, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, o Ministério Público - MP para discussão também, para não haver o risco de criar um Projeto de Lei que já nascerá morto ou com vícios. Solicitou que a reunião do Park Way seja feita em fevereiro, tendo em vista que em janeiro a maioria dos moradores ainda estará de férias. A senhora Maria Rosâria Vicente Carvalho do Park Way, registrou que é favorável de que não haja o comércio no Park Way e continue o uso de residencial exclusivo. Lembrou que foi pactuado na conferência das cidades, e que não entende o porquê de voltar à discussão, pois já havia sido pontuado de que não haveria comércio, mas somente pequenos ajustes no mapa, não prejudicando o verde. A senhora Nick do Conselho Comunitário do Lago Sul, solicitou um prazo maior até o final de fevereiro para entrega do relatório, considerando que há muitas pessoas de férias. Reconhece que é um assunto delicado e que exige muito diálogo, em que todos almejam sustentabilidade. Ainda questionou em relação à segurança, estacionamento, questão técnica de esgotamento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que quanto à data de enviar o relatório, se houver mais solicitações poderá ser alterada, mas em janeiro precisa haver um primeiro marco, não necessariamente concluído em janeiro, mas para não perder o andamento dos trabalhos. Da mesma forma com o Park Way, que poderá haver um primeiro encontro no início de fevereiro. Reforçou que a regularidade de uma prestação de serviço que é praticamente uniprofissional, é legalizar algo que já acontece na prática. Esclareceu que é praticamente a comunidade pactuar aquilo que é tático, podendo até ser pactos diferentes em cada RA, e o voto posterior, que é o fundamental instrumento de controle social. Explicou que tem de colocar a camada urbanística e tornar camada técnica acessível, do ponto de vista prático, pois não está se falando em comércio ou serviço de grande porte. Considerações por escrito: a) SCIA, colocada pelo senhor Rodrigo Abreu - a questão de falta de diálogo e esclarecimento com a comunidade da Estrutural; b) Taquari, colocada pelo senhor Francisco Cintra Barbosa - proposta de manter uso do solo REI, não ocorrendo nenhuma mudança, mantendo residencial unifamiliar; c) Lago Norte, colocada pelo senhor Átilio Ticoski - colocou a questão do uso restrito para residência, e que a população do Lago Norte repudia o comércio entre as residências; d) Aguas Claras, colocada pelo senhor Agnaldo Alves Pereira - sugeriu que seja permitido o uso residencial nos pavimentos superiores do Setor ADE de Aguas Claras; e) Park Way, colocada pela senhora Maristela Tokarski, senhora Margaret Wauwas, senhor Rinaldo José Mendes e senhora Luciana Soares Canto - reforçaram que a comunidade do Park Way não é a favor da existência do comércio. O senhor Rogério Meneguim (Lago Sul), questionou quanto às atividades de pequeno porte, qual o mecanismo que o GDF fiscaliza tais atividades se existir uma quantidade grande de atividade econômica em um bairro como o Lago Sul. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que hoje a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - Agfis trabalha com programação fiscal, equacionando uma série de programas. Ressaltou que é importante a fiscalização por meio de denúncias, pois muitas vezes o problema não é aparente, e a comunidade é que sabe da existência. A senhora Jana Silveira do Jardins Manguera, agradeceu a fomita com que a Segeth tem acolhido os encaminhamentos, pois desde a criação do bairro, há seis anos, é a primeira vez que esteja sendo ouvidos, mas que ainda são tratados como assentados, apesar de ser um dos primeiros bairros regularizados, com definição de comércio, institucional já definidos. Questionou o porquê da morosidade e o porquê de haver sobreposições de outras demandas, por exemplo, a implantação da expansão do Jardins Manguera, com área proposta para abrigar cerca de quase nove mil pessoas, a oitocentos metros do Complexo Penitenciário da Papuda, gerando instabilidade de segurança. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a LUOS trata os parâmetros de ocupação. Ressaltou que o ritmo de parcelamento do solo é extremamente regulado e complexo. A senhora Luisa Silva representante do Conselho Comunitário do Lago Sul, agradeceu a Segeth pelo zelo e seriedade com que está sendo tratadas as demandas. Reforçou que seria oportuno que todos os órgãos do governo agissem de igual forma, replicando a mesma linguagem com que está sendo tratada a LUOS, "que a LUOS não pode esperar", que a Saúde também não pode esperar, a Educação não pode esperar, dentre outros. Informou que se sente tranquila com a afirmação do Secretário Thiago Teixeira de Andrade, de que o trabalho é urgente, mas não sua finalização, porque urbanismo requer muito planejamento. A senhora Viviane Tavares Sobral do Lago Sul cumprimentou o governo pela iniciativa louvável. Ponderou que a intensão de discussão de uma lei de uso está acontecendo no momento certo, mas que os critérios não estão devidamente amadurecidos. Registrou que é a favor do desenvolvimento sustentável, e não da favelização urbana. Considerações por escrito: a) Senhora Cintia Maria Neme do Lago Sul - colocando a questão de suspensão de licenças de comércios, criação de árca para moto home, com água e esgoto; b) Senhora Mônica Alessandra do Lago Sul - se manifestando desfavorável à cobrança adicional por possível valorização da Terracap; c) Senhor Daniel Silva da Associação Cidadão do Mundo - solicitou considerar as empresas que operam de forma legal, pois hoje essa consideração não existe; d) Senhor Leilah Marques Neme do Lago Sul - colocando a defesa do acordo feito com a comunidade do Lago Sul, mantendo o bairro eminentemente residencial e respeitando as empresas que de forma legal

se estabeleceram no local; e) Senhora Madga Schmitt M. de Barros do Lago Sul - sugerindo a possibilidade de instalação de postos de gasolina em alguns lotes; f) Senhor Manoel Neto do Park Way - ressaltando a qualidade de vida dos moradores do Park Way, não instalando comércio; g) Senhor Hugo do Vale do Park Way - sugerindo proposta de alteração de uso de ocupação do solo e criação de parâmetros máximos. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante ressaltou que a Lei teria critérios para que o PAC ocorra em lotes onde seriam CSII (comércio, serviços, institucional, industrial). O senhor Bruno Rogério do Park Way, ponderou que considerem inegável haver comércio no Park Way. Reforçou a necessidade da presença do Ministério Público participando dessas audiências. A Senhora Cláudia Antônio, "Claudinha" do Varjão, solicitou a possibilidade de reitirada do Setor de Oficinas do Varjão, que se encontra irregular, passando para a área do "Morro do Índio", com a devida legalidade. O senhor Augusto César Oliveira (Lago Sul), parabenizou ao governo pela oportunidade do diálogo. Registrou que reconhece que a cidade não foi desenhada adequadamente ao que os moradores necessitam. Reforçou a necessidade de reflexão e diálogo quanto aos serviços que atendem à comunidade do Lago Sul, e que possuem a aprovação da mesma. O senhor Francisco Santana da AMAC Park Way ponderou que considera haver um erro metodológico nos debates, pois considera que debate deveria ser transversal. Ressaltou a importância de a comunidade ter ciência dos projetos programados a curto prazo, até para saber a realidade do impacto ambiental, por exemplo, não entende ser contemplado na LUOS, os impactos em energia elétrica, pois a ruas do Park Way é uma rede rural da década de 70; também não há tratamento nem coleta de esgoto. Lembrou que a Vargem Bonita não está contemplada nos debates presentes. A senhora Magda Schmitt M. de Barros do Park Way, questionou sobre a instalação de postos de gasolina em lotes que não eram originalmente definidos para a demanda, pois é uma atividade de risco. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que a parte de licenciamento não cabe a LUOS, mas ressaltou que qualquer licenciamento imposto, precisa primeiramente pagar outorga. Enfatizou que os cenários futuros da LUOS é o PDOT. Informou que para processo de transparência foi criado o site "Nós Urbanos", que juntamente com o "Geoportal" possibilitam à população a visualização e o acompanhamento de projetos. Reforçou que não há interesse em se ganhar dinheiro por vias das outorgas. Ressaltou ainda, que a restrição é pior, uma vez que estimula a irregularidade e a ilegalidade. Por fim, agradeceu a equipe da Segeth, pelo empenho, muitas vezes trabalhando até hora de horário de expediente. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante agradeceu a perseverança de todos que permaneceram até o final da audiência. afirmou que foi um período rico, e que haverá outros debates, pois estes não se encerram na presente audiência. Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi encerrada pelo Secretário do Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal o senhor Thiago Teixeira de Andrade THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE Secretário de Estado - SEGETH. CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE; Subsecretária - SEGETH/SEGETH. ANA CRISTINA MACHADO VIEIRA; Diretora - DICAD/SUGEST/SEGETH.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOR O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS.

Às nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, na Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho - Região Administrativa de Sobradinho - RA V, foi realizada a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta ata. Os trabalhos foram realizados conforme pauta a seguir. 1. Ordeno do dia: Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. 1º aviso Publicado no DODF nº 216 e Jornal de grande circulação em 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 e Jornal de grande circulação em 1º/12/2016; 2. Leitura do Regulamento. 3. Apresentação Técnica. 4. Questionamentos da plenária. 5. Encerramento. Deu-se abertura aos trabalhos, com o Mestre de Cerimônias informando que o Governo de Brasília, por meio da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, agradece a presença de todos os presentes nesta Audiência Pública, que tem como objetivo a apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal, elaborados para compor o projeto de lei complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. E observando que os mapas que serão apresentados definem o uso do solo para os lotes localizados na Macrozona Urbana do DF, registrados em cartórios ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo Poder Público do Distrito Federal, excluindo-se os mapas de uso do solo do projeto de lei complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas de Brasília, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal e Sudoceste. O orador lembrou que estão sendo realizadas simultaneamente três Audiências Públicas sobre este mesmo tema: no Auditório da Administração Regional de Taguatinga, no Setor Comercial Sul e no Setor Administrativo de Sobradinho. Ressaltou-se que o 1º aviso de convocação para esta Audiência Pública foi publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/11/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 1º/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 1º/12/2016; bem como no site www.segeth.df.gov.br. Em seguida, foram convidados para compor a Mesa: i) A Chefe do Gabinete da Secretaria do Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, a senhora Helena Zanella, a Diretora das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte-DILEST/SUGEST/SEGETH, a senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira, o Assessor Especial da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, o Senhor Raul Wanderley Gradiim. Registrou-se e agradeceu a presença das Técnicas da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST/SUGEST/SEGETH, as senhoras Dulce Blanca Barroso, Maria Del Concelo Lemos e Mara Souto Marquez. Em seguida, foram executados o Hino Nacional Brasileiro e o Hino de Brasília. Logo após, foi realizada a leitura do Regulamento pelo Cerimonialista. Item 2. Leitura do Regulamento da Audiência Pública que define os procedimentos que serão adotados para o andamento da mesma, tais como: i) A Audiência Pública é aberta aos cidadãos; ii) A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo do Projeto de Lei; iii) A Audiência Pública possui caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para o estudo; iv) A coordenação da Mesa ficará a cargo da Segeth, ou servidor por ela designado, o qual procederá a abertura dos trabalhos; v) Competirá à coordenação da Mesa dirimir as dúvidas e questionamentos dos participantes, hem como garantir o desenvolvimento dos trabalhos, dependendo, para tanto, solicitar apoio da equipe



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

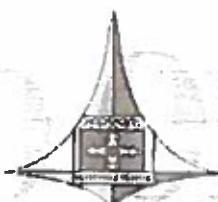
LOCAL: Museu da República

DATA: 06/05/2017

Obs: A Ata original assinada foi anexada ao processo

Os materiais (Vídeo/áudio/filmagem) poderão ser acessados por meio do link:

<http://www.segeth.df.gov.br/audiencias-publicas/>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DIÁRIO OFICIAL

DO DISTRITO FEDERAL

ANO XLIV EDIÇÃO N° 29

BRASÍLIA - DF, SEGUNDA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2015

PREÇO R\$ 3,00

SUMÁRIO

	SEÇÃO I PAG.	SEÇÃO II PAG.	SEÇÃO III PAG.
Atos do Poder Legislativo.....	1		
Atos do Poder Executivo	1	15	
Casa Civil.....	3	15	28
Casa Militar.....			18
Secretaria de Estado de Relações Institucionais e Sociais.....			19
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.....	3		
Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização.....	4	19	28
Secretaria de Estado de Fazenda.....	4	19	29
Secretaria de Estado da Saúde	4	19	29
Secretaria de Estado da Educação.....	6		31
Secretaria de Estado da Economia e Desenvolvimento Sustentável.....	9		31
Secretaria de Estado do Trabalho e do Empreendedorismo.....			34
Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.....	22	34	
Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Inovação.....			35
Secretaria de Estado de Segurança Pública e da Paz Social.....	11	23	35
Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania.....		24	38
Secretaria de Estado da Infraestrutura e Serviços Públicos.....		24	38
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação.....	12	24	39
Secretaria de Estado do Meio Ambiente.....			40
Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano e Social.....		26	
Secretaria de Estado de Turismo.....		27	
Secretaria de Estado da Cultura.....	13		40
Procuradoria Geral do Distrito Federal.....			
Controleladoria Geral do Distrito Federal		27	
Tribunal de Contas do Distrito Federal	14	27	40
Inéditoriais			41

SEÇÃO I**ATOS DO PODER LEGISLATIVO**

LEI N° 5.183, DE 11 DE MARÇO DE 2013
 (Autoria do Projeto: Deputado Chico Leite)

Disciplina os procedimentos para a realização de audiências públicas relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no Distrito Federal e dá outras providências.

A PRESIDENTE DA CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL promulga, nos termos do § 6º do art. 74 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a seguinte Lei, oriunda de Projeto vetado parcialmente pelo Governador do Distrito Federal e mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a realização de audiências públicas nos casos de:

I – elaboração, alteração e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Local, do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e da Lei do Uso e Ocupação do Solo, nos termos do art. 40, § 4º, I, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho, de 2001 – Estatuto da Cidade e dos arts. 320 e 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODEF;

II – alteração do parcelamento do solo registrado em cartório;

III – desafetação de área pública, nos termos do art. 51, § 2º, da LODEF;

IV – definição e alteração de parâmetros urbanísticos para projeto de parcelamento urbano, incluindo taxa de ocupação, altura máxima, taxa de permeabilidade, afastamentos e número de pavimentos;

V – alteração de parâmetros urbanísticos para projeto de parcelamento rural;

VI – alteração ou extensão de uso;

VII – alteração do coeficiente de aproveitamento;

VIII – apresentação de estudo ou Relatório de Impacto de Vizinhança;

IX – apresentação de proposição que trate de matéria ambiental, respeitada a legislação federal que dispuser sobre o tema;

X – apresentação de estudo ambiental, nos termos do art. 289 da LODEF.

Art. 4º A aprovação de proposição que trate das matérias dispostas no art. 1º fica condicionada à opção prévia da população diretamente afetada.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – população interessada: a comunidade residente nas localidades afetadas pela proposição, entidades da sociedade civil organizada, organizações não governamentais e demais grupos sociais que possam ser direta ou indiretamente afetados pela proposição;

II – interesse público: o conjunto de aspirações ou vantagens lícitamente almejadas pela população interessada.

§ 2º Na comprovação do interesse público, deverão ser registrados os benefícios sociais, econômicos e ambientais resultantes da medida, a população a ser beneficiada, os possíveis impactos, bem como as medidas mitigadoras propostas, além dos estudos e dos pareceres técnicos que corroboram a proposição.

Art. 5º...

§ 1º O ato convocatório será publicado:

I – duas vezes no Diário Oficial do Distrito Federal, com intervalo mínimo de quinze dias;

II – no mínimo uma vez, de forma resumida, em Jornal de grande circulação, com antecedência mínima de trinta dias;

III – no sítio do órgão ou da entidade responsável, com antecedência mínima de trinta dias da data da realização.

§ 2º Além do disposto neste artigo, outros meios de comunicação poderão ser utilizados para a convocação da comunidade diretamente afetada pela proposição a ser apreciada na audiência pública.

Art. 6º Ficarão disponíveis na Internet para consulta, por prazo não inferior a trinta dias antes da realização da audiência pública, os laudos técnicos, os estudos e os demais informações relativas as proposições previstas nesta Lei.

Art. 9º A audiência pública, bem como suas deliberações, deverão ser registradas em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal e na Internet no prazo máximo de trinta dias, contados da sua realização.

Parágrafo único. Serão disponibilizados para cópia, a requerimento dos interessados, todos os documentos que forem encaminhados ao presidente da audiência.

Brasília, 30 de janeiro de 2015
 Deputada CELINA LEÃO
 Presidente

ATOS DO PODER EXECUTIVO**DECRETO N° 36.360, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2015.**

Divulga a execução das receitas de que trata o art. 3º da Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007. O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 100, inciso VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

Art. 1º Fica divulgada a realização das receitas que constituem o Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – FUNDEB, no exercício de 2014, em atendimento ao disposto no parágrafo único do art. 15 da Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007, conforme anexo único deste Decreto.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 06 de fevereiro de 2015.

127º da República e 55º de Brasília.

RODRIGO ROLLENBERG

**SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS**
**COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL
ASSESSORIA DE CADASTRO E LICITAÇÃO**
AVISO DE LICITAÇÕES

Pregão Eletrônico nº 026/2017 - ASCAL/PRES - do tipo menor preço - por lote - através de Ata de Registro de Preços para aquisição de coxim (batente de borracha), manilha pequena, multixerícter, bueija acetal, arruela de acabamento, tampão de metal, roloamento, PCP - batente do peso superior (peças de reposição para aparelhos de ginástica das academias ao ar livre - Ponto de Encontro Comunitários - PLC's - Valor estimado: R\$ 261.284,50 - Processo nº 112.000.365/2016 - Data e horário da licitação: 20 de abril de 2017 - às 10:00h.

Pregão Eletrônico nº 027/2017 - ASCAL/PRES - do tipo menor preço - por lote - através de Ata de Registro de Preços para contratação de empresa especializada no fornecimento de computadores tipo DESKTOP e monitores - Valor estimado: R\$ 798.332,50 - Processo nº 112.000.191/2017 - Data e horário da licitação: 20 de abril de 2017 - às 14:00h.

Pregão Eletrônico nº 039/2017 - ASCAL/PRES - do tipo menor preço - por lote - para fornecimento de bureta digital, condutivímetro portátil, densímetro de vidro, estereoscópico binocular, microscópio biológico, termo-higrômetro digital e termômetro digital - Valor estimado: R\$ 37.629,99 - Processo nº 112.004.322/2016 - Data e horário da licitação: 24 de abril de 2017 - às 10:00h. A Assessoria de Cadastro e Licitação da NOVACAP torna público que realizará os Pregões acima e que os Editais e seus anexos poderão ser retirados exclusivamente no site www.llicitacoes-e.com.br a partir do dia 06 de abril de 2017. Contatos e informações poderão ser obtidos por meio do telefone (061) 3403-2321 ou (061) 3403-2322 e e-mail ascal.novacap@gmail.com.

Em 05 de abril de 2017
FERNANDO MORAIS
Chefe

COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA
EXTRATO DE CONTRATO

Especie: Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 05/2013-JUR/SIP-CEB - Partes: Companhia Energética de Brasília - CEB e RH Engenharia Ltda. Processo nº 093.000.068/2012. Data de assinatura: 03 de abril de 2017. Objeto: prorrogação do prazo de vigência, por mais 12 (doze) meses, nos termos do Art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93. Despesas de Publicação: CEB. Assinaturas pela CEB: Ari Joaquim da Silva e Fernando Oliveira Fonseca, e pela RH Engenharia Ltda: Regis Honório.

CEB DISTRIBUIÇÃO S.A.**EXTRATO DE CONTRATO**

Espécie: Contrato 314-CEB DISTRIBUIÇÃO. Partes: CEB Distribuição S/A e EMBRAFLEX INDUSTRIA ELETRONICA LTDA-ME. Processo 310.003397/2016, regido pela Lei nº 8.666/93. Data de Assinatura: 24/03/2017. Objeto: Registrador digital portátil para baixa tensão. Vigência: 4 meses. Valor: R\$55.500,00. Despesa com publicação: CEB Distribuição. Assinaturas: Pela CEB Distribuição: Luis Fernando Magnani de Oliveira e Raphael Ehlers dos Santos; e pela Contratada: Tiago Ucker.

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL
EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO N° 8735 ASSINATURA: 04/04/2017. PROCESSO N° 091.000735/2017. PE nº 38/2017 - CAESB. OBJETO: Serviços de realização de ações de integração organizacional previstas no Plano de Ação de Gerência de Qualidade de Vida e Responsabilidade Social - SGPO para o Exercício de 2017. DOTACAO ORÇAMENTARIA: UO: 22.202; PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8502.6984/31.90.13, CODIGO 12.405.403.100-4, FONTE DE RECURSO: RECURSOS PRÓPRIOS, CODIGO 11.101.000.000-3; UG: 190.206, GUSTAO: 19.306, EMPENHO 1014/2017, DATAIDO DE: 31/03/2017, VALOR DO EMPENHO/CONTRATO: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). VIGÊNCIA: 09 (nove) meses. FISCALIZAÇÃO: Nívia Pedrosa De Oliveira, matrícula nº 52.764-5 para gestora e Lucas de Carvalho Ferreira, matrícula nº 53.144-8, para fiscal. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvice - Presidente e Fábio Albernaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. Pela CABRAL CONSULTORIA EM RECURSOS HUMANOS LTDA - EPP: Sérgio Augusto Queiroz Cabral.

EXTRATOS DE ADITIVOS

3º Termo Aditivo ao Contrato 8492/2014, publicado no DODF em 09/10/2014. ASSINATURA: 04/04/2017. VIGÊNCIA: prorrogado por 30 (trinta) meses. PREÇO/VALOR: R\$ 1.049.755,55 (um milhão e quarenta e nove mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). DA GARANTIA: 5% (cinco por cento) sobre o valor ora aditado. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvice - Presidente e Fábio Albernaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. Pelo CLARO S/A: Rose Cristina Tavares de Lima da Silva e Paulo Werther de Araujo.

5º Termo Aditivo ao Contrato 8304/2012, publicado no DODF em 26/12/2012. ASSINATURA: 04/04/2017. ALTERAÇÃO DE CLAUSULAS: PREÇO/VALOR: Acréscimo de R\$ 144.336,33 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos e trinta e seis reais e trinta e três centavos). FONTE DE RECURSO/DOTACAO ORÇAMENTARIA - "2.2 - As despesas correrão a conta da Atividade/Subititulo 17.122.6001.2396/5310, Código 12.409.404.300-3". GARANTIA 5% (cinco por cento) sobre o valor ora aditado. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvice - Presidente e Fábio Albernaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. Pelo ORION TELECOMUNICAÇÕES, ENGENHARIA S/A: Arthur Fernandes Rodrigues Coury

**AVISO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 134/2016.**

O Pregoeiro da CAESB no uso de suas atribuições, torna público o resultado de julgamento do pregão supracitado, realizado no www.comprasnet.gov.br, UASG: 974200, cujo objeto é o Registro de Preços para aquisição de óleos lubrificantes e graxas industriais, da forma que se segue: Empresa PARTS LUB DISTRIBUIDORA E SERVICOS FREIJI - EPP, CNPJ: 19.116.488/0001-45, vencedora do item 15, com o valor total de R\$ 7.452,00; Empresa ENGEIMAQ COMPONENTES PARA TRATORES LTDA, CNPJ: 55.118.103/0001-42, vencedora dos itens 03, 04, 07, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19 e 20, com o valor total de R\$

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/licitacao.html>, pelo código 50012017040600062

24.739,82 e Empresa PEFIL COMERCIAL LTDA, CNPJ: 58.805.466/0001-44, vencedora dos itens 01, 02 e 06, com o valor total de R\$ 11.143,40; Os itens: 05, 08, 09, 10, 12, 21 e 22 restaram desertos ou fracassados.

Em 05 de abril de 2017
PAULO CESAR RIBEIRO DOS SANTOS
Pregoeiro

AVISO DE LICITAÇÃO**PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 055/2017**

PROCESSO: 092.001325. OBJETO: Registro de preços para aquisição de vidrarias e materiais para laboratórios (balão volumétrico, braço distribuidor, garrafas de polipropileno frasco de plástico, sonda de pH, lâmpadas para turbidímetro, entre outros). VALOR ESTIMADO: R\$ 205.310,09. DOTACAO ORÇAMENTARIA: UO: 22.202, PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517-6977. NATUREZA DE DESPESA: 339030; Código de Aplicação: 12.403.402.200-0. FONTE DE RECURSO: Recursos Próprios, CODIGO: 11.101.000.000-3. ENTREGA: 45 dias. VIGÊNCIA: 365 dias. ABERTURA: 09/05/2017, às 09 horas no site www.comprasnet.gov.br (UASG: 974200). INFORMAÇÕES: O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site: www.caesb.df.gov.br - menu Licitações, a partir do dia 06/05/2017. Fone: (61) 3213-7575. E-mail: licitacao@caesb.df.gov.br

Em 05 de abril de 2017
MAIRA SILVA DA COSTA
Pregoeira

AVISO DE LICITAÇÃO**PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 056/2017**

PROCESSO: 092.000961.2017. OBJETO: Aquisição de 06 (seis) transformadores de potencial industriais (TPIS) para a Elevatória de Águas Brancas - Setor Leste e Santa Maria - EAB-T01, 001 - EAB-SMR_001 VALOR ESTIMADO: R\$ 32.801,66. DOTACAO ORÇAMENTARIA: UO: 22.202, PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517-6977. NATUREZA DE DESPESA: 339030; Código de Aplicação: 12.203.402.200-7. FONTE DE RECURSO: Recursos Próprios, CODIGO: 11.101.000.000-3. ENTREGA: 60 dias. VIGÊNCIA: 12/05/2017, às 09 horas no site www.comprasnet.gov.br (UASG: 974200). INFORMAÇÕES: O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site: www.caesb.df.gov.br - menu Licitações, a partir do dia 06/04/2017. Fone: (61) 3213-7575. E-mail: licitacao@caesb.df.gov.br

Em 05 de abril de 2017
MAIRA SILVA DA COSTA
Pregoeira

AVISO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO

Os itens da Pregão Eletrônico PE 009/2017, processo nº 092.004957/2016, realizado no www.comprasnet.gov.br, UASG: 974200, objeto: Aquisição de equipamentos de instrumentação (turbidímetros, analisadores de flúor, oxigênio dissolvido, medidores de PH e sólidos suspensos) para unidades operacionais do sistema de esgotamento sanitário e de abastecimento de água da Caesb, foram adjudicados as empresas vencedoras da forma que se segue: HEXIS CIENTIFICA LTDA, CNPJ: 53.276.000/0001-10, vencedora dos itens 3 e 5 com o valor total de R\$ 289.902,14. Os itens 1, 2, 4 e 6 foram adjudicados, conforme publicação no DODF nº 52, seção 3, pag. 5, de 16/03/2017.

Em 05 de abril de 2017
SILVIO S. GONCALVES SOARES
Pregoeiro

SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL
EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO Nº 03/2015

PROCESSO: 094.000.700.2015. PARTES: Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU/DF, Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil-NOVACAP e Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEE/DF. OBJETO: Promover o prazo de vigência de que trata a Cláusula Quinta do Convênio nº 03/2015, por mais um período de 10(dez) e vinte) dias. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Fundamentada na CF/88 e, no que couber nos incisos VII e XV do art. 15 da Lei Federal nº 8.080/90; da Lei federal nº 11.445/07; art. 116 da Lei Federal nº 8.666/93; no Decreto Federal nº 32.498/10, do Decreto nº 16.098/95; e na Instrução Normativa nº 01/2005 - CGDF e outras normas legais e regulamentares específicas aplicáveis. DA VIGÊNCIA: o presente termo aditivo tem vigência a partir de 04 de março de 2017 a 01 de julho de 2017. DATA DA ASSINATURA: 03 de março de 2017. SIGNATARIOS: pelo SLU/DF: HELIANA KATIA TAVARES CAMPOS, Diretora-Presidente, CRISTINA DE SABOYA GOUEVIA SANTOS, Diretora de Administração e Finanças e, pela CONVENIENTE/NOVACAP: JULIO CESAR MENEGOTTO, Diretor Presidente e MARCIO AUGUSTO ROMA BUZAR, Diretor de Edificações, e pela INTERVENIENTE/SEE/DF: JULIO GREGORIO FILHO, Secretário de Estado de Educação do Distrito Federal - SEE/DF.

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

I^º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA 2^º AUDIÊNCIA PÚBLICA
O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEGETH, convoca a população para a 2^º Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Os Quadros definem os critérios de implantação da edificação nos lotes ou propriedades, localizadas na macrozona urbana do Distrito Federal, registradas em cartório ou localizadas em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público. Excluem-se dos Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 6 de maio (sábado) de 2017, às 9h, no Auditório do Museu Nacional - Setor Cultural Sul, Lote 2, próximo à Rodoviária do Plano Piloto - Zona 0. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH e as informações necessárias para subsidiar o debate constante do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, no Edifício sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 6º andar, SUGETH/SEGETH e por meio do link: <http://www.segeth.df.gov.br/preservacao-e-planejamento-urbano/lei-complementar-de-uso-e-ocupacao-do-solo-do-df.html>. Do Regulamento da 2^º Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Capítulo I**Disposições Preliminares**

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal Elaborados para Compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 2ª Audiência Pública da LUOS.

§1º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

§2º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

§3º A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo de Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

I - nome (legível), endereço, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

II - a entidade pública ou privada a que pertence;

III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

Capítulo II**Da Condução da Audiência Pública**

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana - Sugest/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da Audiência Pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

- I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;
- II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;
- III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;
- IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;

V - alongar o tempo das elucubrações, quando considerar necessário.

Art. 6º A Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

- I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;
- II - controlar o tempo das intervenções orais;
- III - registrar o conteúdo das intervenções;
- IV - sistematizar as informações;
- V - fornecer apoio ao Presidente e integrantes da mesa;
- VI - guardar da documentação produzida na audiência.

Capítulo III**Dos Participantes**

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadão, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

- I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;
- II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública.

Art. 9º São deveres dos participantes:

- I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;
- II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;
- III - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10 Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes no Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plano de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial - UPTs, localizado na antessala do Auditório.

Art. 11 É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatedores.

Capítulo IV**Da Realização da Audiência**

Art. 12 A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

- I - leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;
- II - apresentação;
- III - exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH;
- IV - debates orais;
- V - encerramento.

Art. 13 Nos debates as perguntas recebidas serão respondidas pela Coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14 Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais.

Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15 Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escrita dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SEGETH/LUOS no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16 Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17 A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata sucinta, anexada à proposta a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no Site da Segeth, link da LUOS, no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

Capítulo V**Das Disposições Finais**

Art. 18 As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública

terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado

SUBSECRETARIA DA CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**EXTRATO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL****DE USO SOBRE IMÓVEL DO DISTRITO FEDERAL N° 04/2017**

PROCESSO: 429.002.459/2015. **PARTES:** SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL E EMPALV GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de Concessionária. **DO OBJETO:** O Contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso da área contígua à Projecção "F", da Superquadra Noroeste, 103 (cento e três) - SQNW 103, do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW), Brasília-DF, matriculado sob o número 131.459, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do DF, de forma não onerosa, a área pública de 2.472,20m² em avanço de subsolo para garagem, área de 37,80m² em nível de solo para central de GLP, e ainda a área de 1.293,00m² em espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento e instalação técnica (hipótese prevista nos incisos I, III, b) e IV do art. 4º da Lei Complementar nº 755/2008) e sua utilização deve ser feita em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas. **DO VALOR:** As áreas em avanço de subsolo para garagem e instalação técnica - Central de GLP, em espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento e instalação técnica - laje técnica, e ainda a área de 1.293,00m² em espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento e instalação técnica - laje técnica, conforme aprovado na licitação de nº 374, que integram o processo administrativo acima referenciado DA DESTINAÇÃO. As áreas em avanço de subsolo, solo e em espaço aéreo, objeto do presente Termo, segundo a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de nº. 374, destinam-se, exclusivamente, a garagem, bem como para Central de GLP, e ainda para varanda e expansão de compartimento e instalação técnica - laje técnica, (hipótese previstas nos incisos I, III, b) e IV do art. 4º da Lei Complementar nº 755/2008) e sua utilização deve ser feita em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas. **DO PRazo:** DATA DE ASSINATURA: 21/03/2017. **SIGNATARIOS:** Pelo Distrito Federal: ADRYANI FERNANDES LOBO, na qualidade de Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal e pela Concessionária: GIL PEREIRA, na qualidade de Sócio da empresa EMPALV GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

EXTRATO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL**DE USO SOBRE IMÓVEL DO DISTRITO FEDERAL N° 06/2017**

PROCESSO: 429.003.264/2015. **PARTES:** SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL E EMPALV EVOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de Concessionária. **DO OBJETO:** O Contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso da área contígua à Projecção "H", da Superquadra Noroeste 102 (cento e dois) - SQNW 102, do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW), Brasília-DF, matriculado sob o número 131.442, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do DF, de forma não onerosa, a área pública de 2.722,12m² em avanço de subsolo para garagem, e ainda 40,11m² para central de GLP, bem como área de 1.384,08m² em espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento e instalação técnica - laje técnica totalizando 5.273,53 de área pública concedida, conforme o resumo de aprovação do projeto de arquitetura aprovado pela Coordenação de Arquitetura da Central de Aprovação de Projetos, em 10/01/2017, a fl. 261, conforme especifica a Planta de Situação/Locação do projeto de arquitetura aprovado pela Coordenação de Arquitetura da Central de Aprovação de Projetos, em 10/01/2017, a fl. 261, conforme a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de nº. 296, que integram o processo administrativo acima referenciado DA DESTINAÇÃO. As áreas em avanço de subsolo, solo e em espaço aéreo, objeto do presente Termo, segundo a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de nº. 296, destinam-se, exclusivamente, a garagem, torre de circulação vertical, bem como para central de GLP, e ainda para varanda e expansão de compartimento e instalação técnica - laje técnica, (hipótese previstas nos incisos I, II, b) e IV do art. 4º da Lei Complementar nº 755/2008) e sua utilização deve ser feita em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas. **DO VALOR:** As áreas em avanço de subsolo para garagem, solo para torre de circulação vertical e instalação técnica - Central de GLP, em espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento e instalação técnica - laje técnica, são não onerosas, conforme disposto nos incisos I, II, b) e IV do art. 4º da Lei Complementar nº 755/2008, que estabelece a vigência da concessão de uso da área concedida, a partir da data de assinatura, 28/03/2017. **SIGNATARIOS:** Pelo Distrito Federal: ADRYANI FERNANDES LOBO, na qualidade de Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal e pela Concessionária: GIL PEREIRA, na qualidade de Sócio da empresa EMPALV EVOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 33/2016
Processo: 392.003.269/2015 - Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal/CODHAB - CNPJ 09.333.575/0001-30; Contratada: MCA Manoel Coelho Arquitetura e Design LTDA - CNPJ 79.991.113/0001-56. Objeto: Prorrogação do prazo de execução de 25/03/2017, por mais 60 (sessenta) dias, a contar da data de aprovação dos 05(cinco) lotes na Central de Aprovações de Projeto - CAP, desde que o prazo de execução não exceda o prazo de vigência do contrato referente objeto a prestação de serviços técnicos profissionais especializados de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração de Anteprojeto, Projeto Geral para Aprovação e Projeto Executivo de Arquitetura, bem como os Projetos Complementares de urbanização e acessibilidade, cálculo estrutural e fundações, instalações hidráulicas e sanitárias, lajes, pilares, pavimentos e combate a incêndio; Projetos de estradas gerais e viadutos e telhados, de proteção contra incêndio, escorregamentos e deslizamentos (SDH) e gás; de Unidades Habitacionais Coletivas localizadas na Região Administrativa de Samambaia - RA XII, para o lote OR 503 CJ 9-A LT 04, de 900 m² (lote principal) a partir do Projeto, apresentado em nível de Estudo Preliminar, declarado vencedor do Concurso nº 05/2016, Fundamentação Legal: Concurso nº 005/2016 - CODHAB/DF Valor do Contrato: R\$ 1.095.234,93 (um milhão, noventa e cinco mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e três centavos). Data de Assinatura: 24/03/2017. Vigência: 11/11/2017. Signatários: Pela Contratada: Mário Izidro Coelho, como Representante Legal.

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO PRESENCIAL N° 01/2017

Objeto: Contratação de empresa especializada para executar a construção de 18 (dezoito) prédios residenciais no Edifício Residencial Parque Ribeirão Fundo II, 4º Etapa, Residencial Parque Ribeirão Fundo II, 4º Etapa, no Lote OR 503 CJ 9-A LT 04, Área de 900 m², com 10 andares, 100 apartamentos e 100 vagas de garagem. Prazo de Execução: 12 (doze) meses. Documentos Técnicos: MDE e orçamento, contidos nos Anexos deste Edital, sob as condições aqui estabelecidas em atendimento à Política Habitacional do Governo do Distrito Federal, conforme orientações e especificações contidas no Termo de Referência. Nos termos da lei 13.303/2016 a data e horário para abertura, às 10h00min do dia 13 de abril de 2017. O respectivo edital poderá ser retirado no endereço www.codhab.df.gov.br. Processo nº 392.000.170/2017 CODHAB/DF. Informações referentes ao certame, por meio do site ou por telefone: (61)3214-1830.

Em 05 de abril de 2017
LUCIMAR PINHEIRO DE DEUS
 Pregoeira



1º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA 2º AUDIÊNCIA PÚBLICA

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEGETH, convoca a população para a 2º Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS. Os Quadros definem os critérios de implantação da edificação nos lotes ou projeções, localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em catálogo em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público. Excluem-se dos Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 6 de maio (sábado) de 2017, às 9h, no Auditório do Museu Nacional – Setor Cultural Sul, Lote 2, próximo à Rodoviária do Plano Piloto – Zona 0. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH e as informações necessárias para subsidiar o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta no Edifício Sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 6º andar, SUGEST/SEGETH e pelo meio do link: <http://www.segeth.df.gov.br/presenca-e-planejamento-urbano/le-complementar-de-uso-e-ocupacao-do-solo-do-df.html>

Do Regulamento da 2º Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Capítulo I - Disposições Preliminares

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 2º Audiência Pública da LUOS.

§1º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

§2º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

§3º A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo de Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

I - nome legível, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

II - a entidade pública ou privada a que pertence e;

III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

Capítulo II - Da Condução da Audiência Pública

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana – Suges/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da Audiência Pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;

II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;

III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;

IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;

V - alongar o tempo das elucubrações, quando considerar necessário.

Art. 6º A Assessoria Técnica do Órgão Colegiado no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

I - Inscrir os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;

II - controlar o tempo das intervenções orais;

III - registrar o conteúdo das intervenções;

IV - sistematizar as informações;

V - fornecer apoio ao Presidente e integrantes da mesa;

VI - a guarda da documentação produzida na audiência.

Capítulo III - Dos Participantes

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadã, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;

II - debater as questões tratadas no âmbito de audiência pública;

Art. 9º São deveres dos participantes:

I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;

II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;

III - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10º Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes ao Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plantão de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial - UPTs, localizado na antessala do Auditório.

Art. 11º É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatidores.

Capítulo IV - Da Realização da Audiência

Art. 12º A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

I - leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;

II - apresentação;

III - exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH;

IV - debates orais;

V - encerramento.

Art. 13º Nas debates as perguntas recebidas serão respondidas pela Coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14º Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais.

Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15º Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escrita dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SEGETH/LUOS no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16º Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17º A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no site da Segeth, link da LUOS no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

Capítulo V - Das Disposições Finais

Art. 18º As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

TIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado

COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA
CEB DISTRIBUIÇÃO S.A.
EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO

Processo: 310.003.062/2016. Ata de Registro de Preço nº 01-G00648/2016-CEB DISTRIBUIÇÃO S/A. Firmada entre a CEB DISTRIBUIÇÃO S/A, e a empresa RVA Brasília Construções Ltda para o item 01. Valor Total da Licitação R\$ 49.020,00. Objeto: Constituição de Registro de Preços / SRP, para aquisição de ferragens - base de aço. Vigência: 12 (doze) meses.

Em 19 de abril de 2017
VALDETE AMARAL DIAS
 Presidente

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL
CNPJ Nº 00082.024.0001-37
EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

ARP Nº 0038/2017 - CAESB. PROCESSO Nº 092.003830/2016. ASSINATURA: 07/04/2017-CAESB. CONTRATANTE: Companhia de Saneamento Ambiental do DF - CAESB OBJETO: Registro de Preços para aquisição de materiais PVC/PEAD para água e esgoto (té de eletrofusão, tule pvc, bucha de redução, adaptador pvc, jofelho, junta de burracha, kit cavalete e outros). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202. PROGRAMA DE TRABALHO/NATUREZA DE DESPESA: 17.122.6001.8517.6977.33.90.30. FONTE DE RECURSOS: RECURSO PRÓPRIOS - Código 11.101.000.000-3; UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; PRAZO DE ENTREGA: ate 30(trinta) dias para produtos nacionais e 45 (quarenta e cinco) para produtos de origem comprovadamente importados, a contar da data de recebimento e/ou retirada da Nota de Empenho, e/ou pedido de fornecimento ao detentor/representante legal. VIGÊNCIA: Validade de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação no DODF. EMPRESAS ADJUDICATÁRIAS: POLIERG INDUSTRIA E COMERCIO LTDA VALOR: R\$ 645.275,40 (seiscientos e quarenta e cinco mil e duzentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos) para os itens 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 48, 51, 70, 94 e 96. DOAL PLASTIC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. VALOR: 130.834,80 (cento e trinta mil e oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) para os itens: 1, 19, 22 e 44. POLITEJO BRASIL - INDUSTRIA DE PLASTICOS LTDA. VALOR: 355.120,50 (trezentos e cinquenta e cinco mil e cem e vinte reais e cinquenta centavos) para os itens 89, 90, 91, 95 e 106. MULTILIT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA: VALOR: 282.401,94 (duzentos e oitenta e dois mil e quatrocentos e um reais e noventa e quatro centavos) para o item 104. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvice - Presidente e Fabio Albermaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio; Pelas: POLIERG INDUSTRIA E COMERCIO LTDA: Raúl Borges Junior; DOAL PLASTIC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA: Aleixo de Matos Silva; POLITEJO BRASIL - INDUSTRIA DE PLASTICOS LTDA: Catarina Isabel Salvador Branco; MULTILIT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA: Silvio Luiz Bortoluzzi.

ARP Nº 0039/2017 - CAESB. PROCESSO: 092.006388/2016. ASSINATURA: 18/04/2017-CAESB. CONTRATANTE: Companhia de Saneamento Ambiental do DF - CAESB OBJETO: Registro de Preços para aquisição de peças e acessórios de reposição genuínos e originais para bombas da marca KSB. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202. PROGRAMA DE TRABALHO/NATUREZA DE DESPESA: 17.122.6001.8517.6977.33.90.30. FONTE DE RECURSOS: RECURSO PRÓPRIOS - Código 11.101.000.000-3; UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; PRAZO DE ENTREGA: ate 90(noventa) dias consecutivos, a contar da data de recebimento e/ou retirada da Nota de Empenho, e/ou pedido de fornecimento ao detentor/representante legal. VIGÊNCIA: Validade de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação no DODF. EMPRESA ADJUDICATÁRIA: HIDRODINAMICA COMERCIAL TECNICA LTDA. VALOR: R\$ 2.298.636,18 (dois milhões e duzentos e noventa e oito mil seiscientos e trinta e seis reais e dezento centavos) para os itens 1 ao 430. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvice - Presidente e Walter Lúcio dos Santos Barros - Diretor de Operações Manutenção. Pelas: HIDRODINAMICA COMERCIAL TECNICA LTDA: Ilson Costa dos Santos.

EXTRATOS DE CONTRATOS

CONTRATO N° 8742. ASSINATURA: 04/04/2017. PROCESSO Nº 092.001576/2017. Dispensa de Licitação. OBJETO: Locação de imóvel situado na Avenida Recanto das Emas, Quadra 201, Lote 10, Loja 01, Recanto das Emas, Brasília/DF, com área de 180 m², para instalação das atividades da Coordenadoria de Atendimento Comercial do Recanto das Emas. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202. PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517.6977.33.90.36. CÓDIGO 12.503.309.400-5. FONTE DE RECURSO: RECURSOS PRÓPRIOS. CÓDIGO 11.101.000.000-3. UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; EMPENHO 1076/2017. DATADO DE: 07/04/2017. VALOR DO EMPENHO: R\$ 400,00 (quatrocentos reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202. PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517.6977.33.90.36. CÓDIGO 12.503.309.400-5. FONTE DE RECURSO: RECURSOS PRÓPRIOS. CÓDIGO 11.101.000.000-3. UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; EMPENHO 1075/2017. DATADO DE: 07/04/2017. VALOR DO EMPENHO: R\$ 45.200,00 (quarenta e cinco mil e duzentos reais). VALOR DO CONTRATO: R\$ 61.155,00 (sessenta e um mil, cento e cinquenta e cinco reais). VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. FISCALIZAÇÃO: Diego Rezende Ferreira, matrícula nº 52.236-8, gestor e Bruno Luiz Guimaraes Vaz, matrícula nº 52.245-7, fiscal. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvice - Presidente e Marcelo Antonio Teixeira Pinto - Diretor Financeiro e Comercial. Local: ARQUIMEDES TOLINTINO DA SILVA.

CONTRATO N° 8743. ASSINATURA: 18/03/2017. PROCESSO Nº 092.000895/2017. Dispensa de Licitação. OBJETO: Locação do imóvel composto de térreo e sobreloja na Avenida Comercial, nº 1301, Setor Tradicional, São Sebastião, Brasília/DF, com área de 200 m², para instalação das atividades da Coordenadoria de Atendimento Comercial de São Sebastião. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202. PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517.6977.33.90.36. CÓDIGO 12.503.309.400-3. FONTE DE RECURSO: RECURSOS PRÓPRIOS. CÓDIGO 11.101.000.000-3. UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; EMPENHO 1074/2017. DATADO DE: 17/03/2017. VALOR DO EMPENHO: R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202. PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517.6977.33.90.36. CÓDIGO 12.503.309.400-5. FONTE DE RECURSO: RECURSOS PRÓPRIOS. CÓDIGO 11.101.000.000-3. UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; EMPENHO 1073/2017. DATADO DE: 17/03/2017. VALOR DO EMPENHO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). VALOR DO CONTRATO: R\$ 49.645,80 (quarenta e nove mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos). VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. FISCALIZAÇÃO: Mauro Mendonça De Azevedo, matrícula nº 49.432-1, gestor e Heloisa Maria De Carvalho, matrícula nº 50.892-6, fiscal. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvice - Presidente e Marcelo Antonio Teixeira Pinto - Diretor Financeiro e Comercial. Pelo locador (JOSE MAURO RAMOS CUNHA): Luciano Carvalho da Cunha.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017042000048

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Administração da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB CONVOCA os Senhores Acionistas para as Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária a serem realizadas, cumulativamente, no dia 27 de abril de 2017, às 15 horas, na Av. Sibipiruna, Lotes 13, 15, 17, 19 e 21, no Centro de Gestão Águas, Emendas - Águas Claras, bloco A - Amazonas - 2º andar - Presidência - a fim de deliberar sobre a seguinte ORDEM DO DIA: ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, I - Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2016, II - Eleger membros do Conselho Fiscal; e ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, I - Deliberar sobre a proposta de aumento do Capital Social da Companhia; e II - Deliberar sobre a proposta para alteração do Estatuto Social da Caesb.

MAURÍCIO LEITE LUDUVICE

Presidente

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÕES PARA O PROGRAMA BID
AVISO DE JULGAMENTO DE LICITAÇÃO

A Caesb torna público o resultado do julgamento da Licitação Pública Nacional LPN 002/2017-Caesb, processo nº 092.003564/2016, tipo de licitação: menor preço, para contratação de empresa para elaboração de projeto executivo, implantação, operação e manutenção de sistema de telemetria e controle de pressão em distritos de medição e controle no Distrito Federal, da forma que se segue: a empresa Ensitec Tecnologia de Produtos Elétricos Eletrônicos e Automotivos Ltda julgada vencedora com o valor total de R\$ 2.668.282,62.

Em 19 de abril de 2017
MAURÍCIO KENJI SUEMORI
 Presidente da Comissão

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 060/2017.

PROCESSO: 092.002179/2017. OBJETO: Registro de Preços para aquisição de tubulação em aço carbono, de diâmetro nominal de 1.300 mm que será utilizada na construção da adutora de água tratada do sistema de abastecimento Comunhá, que transportará água tratada da Est. VI.G.001 para a Região Administrativa de Santa Maria. VALOR ESTIMADO: R\$ 40.547.272,56. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202. PROGRAMA DE TRABALHO: 17.512.6210.1831/0001. NATUREZA DE DESPESA: 44.90.51. Código de Aplicação: 21.203.200.090-01. FONTE DE RECURSO: CT 22.636/96/2009/PAC/CEP/GDF/Caesb, CÓDIGO: 22.203.013.020-01. ENTREGA: 15 dias consecutivos. VIGÊNCIA: 12 meses. AUTORITATURA: 04/05/2017, às 09 horas na site www.comprasnet.gov.br (UASG: 974200). O edital e seus anexos encontram-se disponíveis nos sites: www.enpitras.net e www.caesb.df.gov.br - menu Licitações, a partir do dia 20/04/2017. Fone: (61) 3213-7130. E-mail: licitacao@caesb.df.gov.br.

Em 19 de abril de 2017
SILVIO S. GONÇALVES SOARES
 Pregoeiro

AVISO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 130/2016.

O Pregoeiro da CAESB no uso de suas atribuições, torna público o resultado de julgamento do pregão supracitado, realizado no www.comprasnet.gov.br UASG: 974200, cujo objeto é aquisição registro de Preços para aquisição de materiais elétricos (lâmpadas, fântasma, placas, relatores eletrônicos e sintonas), da forma que se segue: Empresa PERCA CONSSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA- ME, CNPJ: 01.456.887/0001-90, vencedora dos itens: 07, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 31, 34, 40, 41 e 47, com o valor total de R\$ 16.276,40; Empresa WZ UNIÃO AUTOMAÇÃO ELETRICA EIRELI- EPP, CNPJ: 00.723.371/0001-45, vencedora do item 30, com o valor total de R\$ 374,40; Empresa RM COMÉRCIO DE MATERIAIS E MATERIAIS LTDA- ME, CNPJ: 20.700.303.0000-95, vencedora dos itens: 32, 35, 36, 37 e 38, com o valor total de R\$ 48.026,90; Empresa LUPE INDUSTRIAS E COMÉRCIO DE COMPONENTES ELETRÔNICOS LTDA-ME, CNPJ: 09.539.984/0001-58, vencedora do item 15, com o valor total de R\$ 4.976,50; Empresa ELETROSIA MATERIAL ELETRO LIMA LTDA- ME, CNPJ: 20.900.592/0001-95, vencedora dos itens: 4, 5, 11, 14 e 23, com o valor total de R\$ 4.267,00; e Empresa RVA COMÉRCIO E SERVIÇOS DE CONTRUÇÕES EIRELI- ME, CNPJ: 20.936.189/0001-36, vencedora das itens: 01, 03, 06, 09, 10, 12, 13, 18, 23, 42, 43, 44 e 49, com o valor total de R\$ 152.071,50. Os itens: 08, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 35, 46 e 48 restaram fracionados.

Em 19 de abril de 2017
MAIRA SILVA DA COSTA

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO
2º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEGETH, convoca a população para a 2ª Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Projeto do Lei Complementar os lotes localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em cartório ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público. Excluem-se dos Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo do Projeto da Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 6 de maio (sábado) de 2017, às 14h, no Auditório do Museu (Nacional) - Setor Cultural Sul, Lote 2, próximo à Rodoviária do Plano Piloto - Zona 0. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH e as informações necessárias para subsidiar o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, no Edifício Sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 6º andar, SUGEST/SEGETH e por meio do link: <http://www.segeth.df.gov.br/preservacao-e-planejamento-urbano/lei-complementar-de-uso-e-ocupacao-do-solo-do-df.html>. Do Regulamento da 2ª Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24.08.2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

Capítulo I**Disposições Preliminares**

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal Elaborados para Compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 2ª Audiência Pública da LUOS.

§1º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

§2º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

§3º A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporão a memória do processo de Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

- I - nome legível, endereço, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;
- II - a entidade pública ou privada a que pertence;
- III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

Capítulo II**Da Condução da Audiência Pública**

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana - Sugest/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da audiência pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

- I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;
- II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;
- III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;
- IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;
- V - alongar o tempo das elocuções, quando considerar necessário.

Art. 6º À Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

- I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;
- II - controlar o tempo das intervenções orais;
- III - sistematizar as informações;
- IV - fornecer apoio ao Presidente e integrantes da mesa;
- V - guardar da documentação produzida na audiência.

Capítulo III**Dos Participantes**

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadão, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

- I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;
- II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública.

Art. 9º São deveres dos participantes:

- I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;
- II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;
- III - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10 Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes ao Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plantão de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial - UPTs, localizado na antessala do Auditório.

Art. 11 É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatedores.

Capítulo IV**Da Realização da Audiência**

Art. 12 A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

- I - leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;
- II - apresentação;
- III - exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH;
- IV - debates orais;
- V - encerramento.

Art. 13 Nos debates as perguntas recebidas serão respondidas pela Coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14 Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais.

Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15 Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escrita dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SEGETH/LUOS no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16 Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17 A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no Site da Segeth, link da LUOS, no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua renitência, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017042000049.

Capítulo IV**Das Disposições Finais**

Art. 18 As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL**EDITAL N° 44/2017**

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Convocar a Maria de Lourdes Aires Neta, CPF nº 009.394.341-56, nos termos do art. 26, § 4º da Lei de procedimentos administrativos nº 9784/1999, a comparecer na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, para tomar conhecimento do processo nº 392.063-767/2014 que visa o cancelamento de sua habilitação no Programa Morar Bem, por infringência dos artigos 2º e 10º da Lei nº 387/2006, art. 1º da Portaria nº 469/2013 - Ministério das Cidades, do inciso I do art. 166 e/c art. 422, ambos do código civil dos princípios da boa-fé objetiva e da função Social do Contrato.

Em 18 de abril de 2017

GILSON PARAHIOS

Dirutor-Presidente

AVISO DE SUSPENSÃO SINE DIE - PREGÃO PRESENCIAL N° 01/2017
A Procuradoria/CODHAB torna público a suspensão do "Sine Die" do Pregão Presencial nº 001/2017, em atendimento à Decisão nº 166/2017 - TCDF referente ao processo nº 392.000.170/2017 - CODHAB/DF que tem por objeto: Contratação de empresa especializada para executar a construção de 18 (dezoito) moradias públicas, no Empreendimento do Riacho Fundo II, 5ª Etapa, Residencial Parque RA XXI sob as condições aqui estabelecidas em atendimento à Política Habitacional do Governo do Distrito Federal - CODHAB.

Em 19 de abril de 2017

LUCIMAR PINHEIRO DE DEUS

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAMAMBÁIA****EXTRATO DO CONVÉNIO N° 01/2017**

Processo: 142.000.987/1995 - Partes: Administração Regional de Samambáia - RA XII X Associação Nossa Senhora Mãe dos Homens - CNPJ: 01.054.214/0001-03 - Assinatura: 31/03/2017 - Vigência: 31/03/2017 até 31/03/2022 - Objeto: O convênio tem por objeto a concessão precária do imóvel público situado na QR 419 Área Especial 01, Samambáia Norte e a união de esforços para viabilizar a prestação de assistência socio-educativa às crianças carentes, conforme Plano de Trabalho elaborado pela CONVENENTE e aprovado pela CONCEDENTE - Assinantes: Pela RA XII: Paulo Antonio da Silva - CPF: 128.352.058-37 - pela Associação Nossa Senhora Mãe dos Homens: Sômeia Alcici Assaf - CPF: 632.191.826-15.

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO PARANOÁ**EXTRATO DE NOTA DE EMPENHO 2017NE00008**

PROCESSO: 140.000.027/2017. Das Partes: ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO PARANOÁ - CNPJ nº 16.678.175/0001-92 e a empresa CENTRAL IMPLANTES AGRÍCOLAS LTDA - CNPJ: 00.591.651/0001-01. Do Objeto: Contratação de empresa para manutenção de equipamentos próprios descrevendo RAVII. Do Valor: R\$ 4.661,73 (quatro mil seiscentos e sessenta e um reais e setenta e três centavos). Da Classificação Orçamentária: Programa de Trabalho nº 15.452.621/0.8508.9195; Fonte: 1000000000; Natureza de Despesa: 33.90.39; Modalidade: Ordinário. Data da Emissão da Nota de Empenho: 18 de Abril de 2017. Waldir Soares Cordeiro, Administrador Regional - Interino.

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SANTA MARIA**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/2017****SELEÇÃO DE ATRAÇÕES ARTÍSTICAS PARA O ANIVERSÁRIO**

DE: SANTA MARIA 2017

O DISTRITO FEDERAL POR INTERMÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SANTA MARIA, lança o EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 01/2017 para seleção de artistas dos seguintes gêneros: Samba, Pagode, Axe, Sertanejo, Forró, Funk, Gospel, Rock, Reggae, Espetáculo, Louvor Dj e Artes Plásticas, a serem realizados no mês de Maio 2017 nos dias 28, 29 e 30, conforme os itens 3.2 e 4.2 deste edital, tendo como base o art. 23 da lei 8666/93, caput e decreto 34.577/2013.

1. OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção de artistas que irão compor a programação do Aniversário de SANTA MARIA 2017. Tal seleção visa compor a apresentação no Estacionamento Central da Cidade de Santa Maria - DF - Quadrado Cultural, em horários a serem definidos por esta Administração.

1.2. Para o presente edital serão disponibilizadas 43 (quarenta e três) vagas para os artistas conforme descrito no item 3.6 deste edital.

1.3. Caso a quantidade de artistas contemplados por este Edital seja inferior à quantidade total de apresentações propostas, esta Administração Regional se reserva no direito de fazer o rodízio, ou não, dos contemplados.

1.4. Poderão participar do chamamento, os gêneros conforme descrito no item 3.6, residentes e/ou sediados no Distrito Federal ou na Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE).

1.5. Pessoa Jurídica deverá comprovar pelo menos 12 meses de constituição.

1.6. Haverá reserva de uma vaga para candidatura de pessoa com deficiência, observadas as outras condições previstas no presente edital e, em caso de ausência de pessoas que atendam a esse requisito, a reserva não será estendida.

1.6. O processo de Edital se desenvolverá da seguinte forma:

a) Inscrição b) Habilitação c) Seleção d) Homologação**2. DA INSCRIÇÃO**

2.1. As inscrições serão abertas no dia 20 de abril de 2017 até o dia 28 de abril de 2017, e devem ser feitas no horário de expediente da Administração Regional de Santa Maria, no

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

**2º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA**

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEGETH, convoca a população para a 2ª Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS. Os Quadros definem os critérios de implantação da edificação nos lotes ou projeções, localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em cartório ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público. Excluem-se os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudeste. A Audiência será realizada no dia 6 de maio (sábado) de 2017, às 9h, no Auditório do Museu Nacional – Setor Cultural Sul, Lote 2, pátio à Rodoviária do Plano Piloto – Zona 0. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH e as informações necessárias para subsidiar o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, no Edifício Sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 6º andar, SUGEST/SEGETH e por meio da link: <http://www.segeth.df.gov.br/preservacao-e-planejamento-urbano/lei-complementar-de-uso-e-ocupacao-do-solo-do-df.html>

Do Regulamento da 2ª Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Capítulo I - Disposições Preliminares

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal Elaborados para Compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 2ª Audiência Pública da LUOS.

§1º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

§2º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

§3º A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo de Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

- I - nome legível, endereço, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;
- II - a entidade pública ou privada a que pertence;
- III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

Capítulo II - Da Condução da Audiência Pública

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana – Sugest/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da Audiência Pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

- I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;
- II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;

III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;

IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;

V - alongar o tempo das discussões, quando considerar necessário.

Art. 6º A Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

- I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;
- II - controlar o tempo das intervenções orais;
- III - registrar o conteúdo das intervenções;

IV - sistematizar as informações;

V - fornecer apoio ao Presidente e Integrantes da mesa;

VI - a guarda da documentação produzida na audiência.

Capítulo III - Dos Participantes

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadão, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

- I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;

II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública;

Art. 9º São deveres dos participantes:

I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;

II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;

III - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10º Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes ao Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plantão de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial – UPTs, localizado na antessala do Auditório.

Art. 11º É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatidores.

Capítulo IV - Da Realização da Audiência

Art. 12º A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

- I - leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;
- II - apresentação;
- III - exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH;

IV - debates orais;

V - encerramento.

Art. 13º Nos debates as perguntas recebidas serão respondidas pela coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14º Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais.

Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15º Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escrita dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SEGETH/LUOS no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16º Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17º A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no site da Segeth, link da LUOS no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

Capítulo V - Das Disposições Finais

Art. 18º As opiniões, sugestões, críticas ou informações coletadas durante a Audiência Pública terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado

Art. 2º O Comitê Técnico 07 será constituído por membros do Governo do Distrito Federal e do Conselho de Segurança Alimentar e Nutricional do Distrito Federal - CONSEA/DF, com a seguinte composição:

- a) Secretaria de Estado do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres, Igualdade Racial e Direitos Humanos do Distrito Federal: Thais Mandarino de Albuquerque, Grinalda Solis Cayo, Sínia Vaz da Costa;
 - b) Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal: Kelen Cristiane Gonçalves Pedrolo, Flávia Alves Ibaúana Amorim Silvestre;
 - c) Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal: Andrielle Haddad de Oliveira Melo, Dillian Adelaine Cesar da Silva;
 - d) Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal: Lúcio Flávio da Silva;
 - e) Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal: Letícia Pastor Gomez Martinez;
 - f) Conselho de Segurança Alimentar e Nutricional do Distrito Federal: Elisabetta Recine, José Boaventura Teixeira;
 - g) Companhia de Planejamento do Distrito Federal: Lídia Cristina Silva Barbosa, Rebeca Camilo Batista e Souza.
- Art. 3º Os trabalhos do Comitê Técnico 07 serão coordenados pela Secretaria de Estado do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres, Igualdade Racial e Direitos Humanos - SEMEDH/DF.
- Art. 4º O Comitê Técnico 07 deverá elaborar e apresentar a proposta das metas do II Plano Distrital de Segurança Alimentar e Nutricional para aprovação do Pleno Secretarial da CAISAN/DF, na primeira reunião do Pleno que ocorrer após a publicação desta Resolução.
- Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

GUTEMBERG GOMES

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

PORTEIRA CONJUNTA Nº 12, DE 05 DE JUNHO DE 2017

O Secretário de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos, ANTONIO RAIMUNDO S. R. COIMBRA e o Diretor-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, GILSON PARANIOS, no uso de suas atribuições, consubstancial ao que estabelece a Lei nº 5.796, de 29 de dezembro de 2016 (DODF nº 246 de 30/12/2016), que aprova a Lei Orçamentária Anual do Distrito Federal para o exercício de 2017, cujas diretrizes são objeto da Lei nº 5.695 de 03/08/2016 (DODF nº 149 de 05/08/2016) e o Decreto nº 37.427, de 22 de junho de 2016, alterado pelo Decreto nº 37.471, de 08 de julho de 2016, que dispõe sobre a descentralização da execução de créditos orçamentários. RESOLVEM:

Art. 1º Descentralizar a execução do(s) crédito(s) orçamentário(s), na forma seguir especificada:

DIF: UO: 22.101 - SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS DO DISTRITO FEDERAL
UG: 190.101 - SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS DO DISTRITO FEDERAL
PARA: UO: 28.209 - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB
UGI: 280.209 - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB

I - OBJETO: Descentralização de créditos orçamentários oriundos do Decreto nº 38.237, de 31/05/2017 (DODF nº 104 de 01/06/2017), consignados no Programa de Trabalho 15.482.6208.3059.0003 - Constituição de Unidades Habitacionais - Pró - Moradia - Condomínio Sol Nascente - Ceilândia, destinados a custear a Construção de Unidades Habitacionais no Setor Habitacional Sol Nascente em Ceilândia e no Programa de Trabalho 04.244.6228.4118.0004 - Acolhimento Institucional - Trabalho Social - Pro-Moradia - Distrito Federal, destinado à Execução do Trabalho Técnico Social - TTS, no Setor Habitacional Sol Nascente, vinculados ao Contrato de Financiamento e Repasse de nº 0.262.225-34-2009 - Programa Pró Moradia - Governo do Distrito Federal, tendo em vista a responsabilidade estabelecida para a CODHAB, quanto a proceder à execução desses itens, integrantes do Quadro de Composição de Investimento - QCI da citada operação de crédito.

II - VIGÊNCIA: data de início: A partir da publicação no DODF término: 31/12/2017

III - Programa de Trabalho 15.482.6208.3059.0003 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - PRO-MORADIA-CONDOMÍNIO SOL NASCENTE - CEILÂNDIA. Natureza da Despesa: 44.90.51

Fonte de Recursos: 135

Valor em R\$: 14.489.169,00 (quatorze milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, cento e sessenta e nove reais).

Obs.: Esta Portaria complementa a de nº 07 de 31/03/2017 (DODF nº 64 de 03/04/2017).

III.a - Programa de Trabalho 04.244.6228.4118.0004 - ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL - TRABALHO SOCIAL - PRÓ - MORADIA - DISTRITO FEDERAL

Natureza da Despesa: 33.90.39

Fonte de Recursos: 135

Valor em R\$: 5.485.486,00 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais).

Art. 2º A Unidade Gestora Executante - UGE deve manter a documentação referente ao desenvolvimento dos trabalhos, à conta dos créditos recebidos, permitindo à Unidade Gestora Concedente - UGC, a qualquer tempo, acessar os documentos e acompanhar o andamento da execução da despesa, em atendimento ao estabelecido no Art. 8º do Decreto nº 37.427, supramencionado.

Art. 3º Esta Portaria Conjunta entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

ANTONIO RAIMUNDO S. R. COIMBRA

Secretário de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos

Titular da Unidade Gestora Concedente - UGC

GILSON PARANIOS

Dirutor-Presidente da Companhia Desenvolvimento Habitacional
do Distrito Federal - CODHAB

Titular da Unidade Gestora Executante - UGE

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017060600006

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

ATA DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS QUADROS DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR REGIÃO ADMINISTRATIVA DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOSIÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS

Às nove horas do dia seis de maio do ano de dois mil e dezenove, no Auditório do Museu Nacional - Setor Cultural Sul, Lote 2, próximo à Rodoviária do Plano Piloto - Zona 0, foi aberta a 2ª Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Os Quadros definem os critérios de implantação da edificação nos lotes ou prédios, localizados na macrozona urbana do Distrito Federal, registrados em catálogo ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo poder público. Excluem-se dos Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo do Projeto de Lei Complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto; Cruzeiro; Candangolândia; Oeste e Sudeste. A pauta segue transcrita: 1. Leitura do Regulamento; 2. Apresentação Técnica; 3. Participação e Questionamento da Plenária; 4. Encerramento. O Mestre de Cerimônia cumprimentou os presentes e para compor a mesa, convidou: o Diretor das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul, Márcio Brito Ferreira; a Diretora das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte, Maria das Graças Medeiros de Oliveira, a Diretora das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente 1 e 2, Ana Cristina Machado Vieira, a Subsecretária de Gestão Pública, Cláudia Varizo Cavalcante, o Secretário Adjunto da Secretaria de Gestão do Território e Habitação, Luiz Otávio Alves Rodrigues e o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação, SéGETH, Thiago Teixeira de Andrade. Em seguida, o Mestre de Cerimônia solicitou aos presentes posição de respeito para a execução do Hino Nacional Brasileiro. 1. Leitura do Regulamento. Em ato contínuo, procedeu à leitura do Regulamento que define o procedimento a ser adotado para o andamento desta Audiência Pública. Ressaltou que a respectiva Audiência é aberta a todos os cidadãos e que será registrada por gravação de áudio, e o material produzido comporá a memória do processo que trata o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, tendo como objetivo discutir e angariar contribuições da população. Destacou ainda, que os avisos de convocação foram publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, nº 67, de 6/04/2017 e nº 76, de 20/04/2017 e em Jornais de Grande Circulação nos dias 06 e 20/04/2017 e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Pùblicas. Passou a palavra e a coordenação dos trabalhos ao Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, que agradeceu a presença dos componentes da mesa, da sociedade civil, dos representantes de classe, lideranças de bairros, das associações e discorreu sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, complementar as grandes legislações de política de ordenamento territorial do Distrito Federal - DF. Arratou que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, que também está em elaboração e já foi realizada uma primeira audiência pública, trata de um plano de preservação, especificamente da área tombada e do seu plano de desenvolvimento local. Esclareceu que a letra "U" da LUOS significa parâmetros de uso, que são aqueles parâmetros das atividades permitidas no interior do lote, sendo que foi realizada uma audiência pública, no dia 17 de dezembro de 2016, recortando especificamente sobre esse tema. Explorou que outro tema bastante candente, que precisa de uma análise detida da sociedade e um debate bastante específico, que refere-se à letra "O", que trata dos parâmetros de ocupação do solo, que estabelecem índices objetivos para o interior do lote e disciplina a edificação. Informou que estão pretendendo realizar a Terceira Audiência Pública no inicio de julho do corrente ano, com todos os temas da LUOS e com todos os anexos. A palavra foi passada ao Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues que agradeceu a presença de todos, especialmente ao corpo técnico da Secretaria e ressaltou que todas as ações do governo devem ser construídas com a participação e envolvimento da sociedade. 2. Apresentação Técnica. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante, cumprimentou a mesa e os presentes e explicou que a LUOS define como podem ser usados, nas diferentes regiões administrativas abrangidas pela norma, os lotes e projeções de parcelamentos urbanos registrados em catálogos e de nucleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo governo. Complementou que não fazem parte da LUOS a macrozona rural, a macrozona de proteção integral, o conjunto urbano tombado, as regiões administrativas e as áreas de regularização fundiária. Postulou que a Lei promove mais mobilidade para toda a população, o desenvolvimento econômico e sustentável das áreas urbanas, descentralizando das empresas e serviços e ordenamento da ocupação do território do DF. Salientou que a LUOS vem substituir uma base normativa muito dispersa, com um grande número de normas elaboradas com metodologias bastante distintas, que dificulta a gestão urbana. Explicou que a LUOS está sendo elaborada através de um processo técnico e um processo participativo, que envolve diversos instrumentos de gestão democrática e que, através desses processos, a sociedade pode acompanhar a sua elaboração e interferir, buscando esclarecimentos e apresentando as suas contribuições. Informou que a LUOS é composta basicamente um mapa de uso do solo por região administrativa, tabela de atividades e quadro de parâmetros de atividade, permitindo a identificação de todos os parâmetros aplicados para o lote. Esclareceu que o uso do solo foi definido em uma metodologia que estabelece unidades de uso e ocupação do solo no território. UOS, que agrupam os usos de comércios, serviços, institucional, industrial e residencial. Relatou que, na UOS RE, é apenas admitido o uso residencial, dividida em três subcategorias, sendo que os lotes RE1 apenas a habitação unifamiliar é admitida, lotes RE2 habitação unifamiliar e multifamiliar na tipologia de casas e lotes RE3 habitação multifamiliar. Elucidiou que na UOS RO, é a habitação unifamiliar é obrigatória, essa UOS é dividida em duas subcategorias, visto que os lotes RO1 podem ocorrer atividades comerciais que se enquadram como Microempreendedor Individual - MEI no interior da residência e os lotes RO2 podem ocorrer atividades comerciais separadas da residência. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou que a atividade industrial acoplada aos usos citados estão contemplados no Código Nacional de Atividades Econômicas - CNAE e mesmas são tipicamente urbanas. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante arratou que a UOS CSIR podem ser desenvolvidas atividades de comércio, serviço, institucional, industrial e residencial, sendo obrigatório o uso não residencial, correspondendo a três categorias que apresentam uma maior diversidade de atividades, e a UOS CSII NO onde podem ser desenvolvidas atividades de comércio, serviço, institucional, industrial e residência de forma combinada ou exclusiva, destacando que nas UOS CSII não é admitida a residência, sendo

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

exclusivo para o uso de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais ou industriais de baixa incompatibilidade. Explorou que o CSInd é dedicado às atividades industriais de maior porte e está dividido em três categorias, a UOS Inst é dedicada aos uso institucional privado e o Inst EP é para o uso institucional de equipamento público. Comentou que os lotes identificados como PAC são obrigatoriamente para o comércio varejista de combustível e estão divididos em PAC 1, onde também é admitido lojas de conveniência, PAC 2, onde é admitido comércio de produtos alimentícios e PAC 3, onde é admitido comércio e alojamento. Ressaltou que todos esses usos foram identificados no mapa de uso do solo das regiões administrativas, seguindo a lógica de ocupação do solo e da própria organização e ordenamento da ocupação. Com relação aos parâmetros de ocupação do solo, que estão definidos na tabela de Parâmetros de Ocupação anexa à Lei, encerrou que no coeficiente de aproveitamento é encontrado o potencial construtivo e está dividido em coeficiente básico e coeficiente máximo, explicando os mesmos. Acrescentou que também são contemplados nos parâmetros de ocupação do solo, a taxa de permeabilidade, afastamento mínimo obrigatório, galerias, marquise, subsolo e as vagas para veículos no interior do lote. Apresentou o site com todo histórico dos debates e informações já produzidas pela SEGETH finalizando a sua apresentação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade agradeceu pela apresentação e esclareceu que as considerações realizadas nas consultas públicas online são analisadas pela equipe técnica da SEGETH, bem como as questões debatidas na Câmara Técnica composta por membros representantes da sociedade civil, do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF - CONPLAN e do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do DF - CCPPTM/DFCPPTM. Saudou o Deputado Wasny de Rouse, passando a palavra ao mesmo. O Deputado Distrital, Wasny de Rouse cumprimentou os presentes e discorreu que a audiência pública é extremamente relevante, uma vez que a LUOS e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília já deveriam ter sido votados no governo anterior, entretanto, houve uma dificuldade diante de algumas proposições. Ressaltou que esse debate deve ser levado para as grandes regiões administrativas do DF, em que está ocorrendo uma grande revolução urbana, para que entendam sobre a importância que as audiências possuem no processo deliberativo. Comunicou que existe uma enorme restrição, por parte do Ministério Público e do Tribunal da Justiça, a qualquer sugestão que não possuir respaldo do poder executivo e salientou que é muito importante a participação da população nas matérias apreciadas pelo poder legislativo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade agradeceu pela explanação e esclareceu que foram realizadas várias reuniões com o Ministério Público sobre o processo participativo e que, a primeira audiência pública foi realizada simultaneamente em três localidades distintas, visto que houve a participação de cerca de 400 pessoas. Discorreu que, já acordaram com o Ministério Público, que a audiência pública final terá uma rodada prévia com a apresentação do conteúdo em cada região administrativa afetada pela LUOS. Informou que os diretores presentes estarão divididos em meses, para atendimento específico e para recolhimento de sugestões específicas e pontuais. 3. Participação e Questionamento da Plenária: Segundo a ordem de inscrição de fala o Secretário franqueou a palavra a primeira inscrita. 1. A senhora Carolin Lacerda, Representante da Vega Incorporações, ponderou que gostaria levantar a discussão sobre a alteração realizada na Lei Complementar nº 907, em 2015, com relação ao número de habitações em alguns lotes da QS de Taguatinga, visto que adquiriram um lote, em 2017 na QS 05, através do edital da TERRACAP que referencia o PDL, não havia limite do número de unidades. Questionou se haveria a possibilidade de realizar uma revisão do número de unidades habitacionais na LUOS. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que existe uma dificuldade de operacionalizar, nesse momento, e verificar qual é o número de unidades habitacionais e ilustrou que essa questão é um caso típico de dúvida para tratar na mesa com os diretores. 2. O senhor Ademilson da Silva Cruz, Representante da Cozinha Vovó Tereza, informou que está exercendo um trabalho social de doação de alimentos em hospitais e salientou que já procurou todos os meios para regularizar esse trabalho, a qual está sofrendo represálias da AGEFIS, questionando se existe algum meio para que possam conseguir essa regularização. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a LUOS não trata sobre essa questão e solicitou que o mesmo fornêcesse o seu contato, para que possa encaminhar aos responsáveis. O senhor Ademilson da Silva Cruz notificou que um servidor público, que trabalha dentro de um hospital, é proprietário de alguns quiosques dentro do hospital, questionando se essa situação seria permitida. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade entendeu que seria importante formalização de uma denúncia para ser encaminhada ao governo, especialmente as Controleadoras e a AGEFIS. 3. O senhor Carlos Lima Verde, representante da Vila Planalto, ressaltou a necessidade de criação de conselhos comunitários para resolver todos os problemas, citando alguns locais do Brasil onde foram criados e articulados que o problema da Vila Planalto é exatamente a falta de um conselho comunitário, complementando que todas as sugestões da senhora Vera Rainos para o PPCU estavam em Power Point. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que a Vila Planalto não está abrigada pela LUOS, visto que o tema pode ser mais bem detalhado nas audiências do PPCU e postulou que existem vários conselhos comunitários formados, porém, como associações da sociedade civil, formalmente representadas dentro dos sistemas de planejamento. 4. A senhora Débora Milorini, Representante da Comunidade do Lago Sul, indagou sobre uma matéria lida no jornal do Lago Sul dizendo que a Comunidade do Lago Sul optou pelo residencial exclusivo, posto que mora e trabalha nessa região e não concorda com essa questão. 5. O senhor Roberto Giraldini, Representante da Comunidade do Lago Sul, relatou que também trouxe conhecimento dessa questão através de um periódico que circula no Lago Sul e compreendeu que um RO 1, talvez, seria a melhor definição devido às tendências mundiais. 6. O senhor Antônio Ozório Filho, Representante da ASPRAES, relatou que a Associação dos Proprietários de Lotes na Área Especial em Sobradinho está sendo pouco ouvida, entendendo que os objetivos da LUOS estão muito claros e em consonância com a diversificação de usos e democratização do espaço para que as pessoas possam, na medida de suas necessidades, definir qual é a ocupação. Destacou que não entende qual é o motivo de não poder ter residências em áreas especiais e que, vários cidadãos que compraram terrenos da TERRACAP estão prestes a sofrer um grave prejuízo econômico e financeiro com a redução do potencial construtivo sem justificativa técnica plausível. Manifestou que os membros da Associação encontraram uma avaliação técnica, que explicou que por se tratar de um setor localizado ao longo de um trecho viário arterial, pode ser estabelecido transporte público com grande facilidade e a utilização de veículo próprio sem geração de congestionamento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que se deferiu e analisou esse documento técnico e arrazoou que, em termos de princípios, a LUOS tem o objetivo de diversificação de uso e um adensamento responsável em torno dos grandes eixos de transporte, em que a capacidade e infraestrutura permitem. Afirmou que não é intenção da LUOS abater e nem diminuir o potencial construtivo da cidade como um todo. Com relação às demandas do Lago Sul, ponderou que é importante que a Comunidade do Lago Sul e as instâncias articuladas se consensem e afirmou que será mantida a pactuação com as comunidades de que será um RE, com estratégias de re-

gularização de eventuais estabelecimentos comerciais e institucionais que tenham obtido o seu alvará de funcionamento regularmente, sendo que a comunidade poderá cassar as atividades incômodas à posteriori. 7. A senhora Irene Nogueira, Representante da Igreja Batista do Lago Norte, arrazoou que a Igreja Batista do Lago Norte possui mais de 800 pessoas congregadas e que, para abrigá-las de modo eficiente, seguro e confortável existe a necessidade de ampliar o espaço, visto que se separaram com a dificuldade quanto à questão da taxa de ocupação do solo, que impede de construir conforme a necessidade. Solicitou que seja dado o mesmo tratamento de áreas que foram classificadas como A, B e C a área que está situada a igreja, ampliando o percentual para ponto vito e informou que estão ingressando com um requerimento apresentando essa solicitação. Explicou sobre a relevância das instituições religiosas nas comunidades e solicitou que essa questão seja levada em consideração. 8. O senhor Ciro Hélcio Silvana, Representante da Sociedade Amparo ao Menor Casa do Caminho, explicou que a Lei 806/2009 realizou a regularização fundiária dos templos religiosos e das entidades de promoção e assistência social do Distrito Federal e manifestou que foi informado pela SEGETH que o terreno de sua entidade não poderá ser regularizado pois está localizado em Equipamento Público - EP. Solicitou que o terreno seja classificado como institucional na LUOS, para que seja contemplada a regularização e ressaltou que existem várias instituições que estão encontrando dificuldades, uma vez que esta sendo exigido que o projeto conte com o espaço de sua área reversa para garagem. 9. A senhora Mariella Tokarski, representante do Movimento Cidadão, articulou que realiza um trabalho de luta pelas áreas verdes do Park Way e solicitou aos representantes políticos o tombamento dessa região por se tratar do berço das águas do Lago Paranoá, visto que está havendo várias ocupações e invasões do mesmo. Afirma que o Microempreendedor Individual - MEI descharacterizarão as regiões como Lago Norte, Lago Sul e Park Way e denunciou que existe adensamento de uma ocupação entre o Gama e a Candangolândia há seis anos. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade solicitou que a denúncia seja formulada, para que possam encaminhar aos órgãos competentes. Com relação à Lei Complementar nº 806/2009, a Subsecretária Cláudia Varizzi Cavalcante esclareceu que estará procedendo junto com a Secretaria de Políticas e Planejamento da SEGETH a identificação de todos os lotes com processo em andamento, para verificar a possibilidade de incorporar na LUOS e para dar o tratamento adequado. Postulou que no Projeto de Lei da LUOS existe o Artigo 12, que recepciona e faz menção à Lei nº 806 e que confere a destinação específica independente da UOS estabelecida para o lote. 10. O senhor Jacques Veloso, Secretário Geral da OAB, ilustrou que há uma situação de vários escritórios instalados em residências do Lago Sul, posto que houve dois pareceres da Procuradora Geral do Distrito Federal reconhecendo que a advocacia não é uma atividade comercial, e não sendo uma atividade comercial não precisa de licença de funcionamento e por conseguinte, poderia ser exercida nas residências. Salientou que o impacto causado à comunidade por esses escritórios são muito pequenos. 11. O senhor Roberto Giraldini articulou que acredita que existe a possibilidade de ampliar as definições das categorias na LUOS, pois seria uma questão de democracia e o senhor Jacques Veloso afirmou que também é a favor da abertura para mais categorias. 12. O senhor Frederico Flásculo, Professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU/UnB, ponderou que a questão da LUOS é de maior gravidade, uma vez que a Lei Orgânica do Distrito Federal prevê que antes de elaborar qualquer tipo de legislação sobre o planejamento e ordenamento deve ser feito o Zoneamento Econômico e Ecológico - ZEE e compreendeu que essa lei precisa ter uma cláusula que trata da participação comunitária em estudos de impacto de vizinhança. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu realizar uma reunião temática sobre a participação comunitária, pois estão muito interessados em estabelecer procedimentos para anuência prévia e para o voto a posteriori para as atividades que estão possibilidades. 13. O senhor Vadim da Costa, Reserva Ecológica Monjolo, questionou como ficará a situação de Planaltina, já que a maior parte dos lotes não estão registrados e quais serão os procedimentos adotados pela SEGETH para resolver essa situação. 14. A senhora Miriam Fraga, Comunidade do Lago Norte, sugeriu que a taxa de ocupação fosse revista para o adensamento das atividades econômicas dos lotes institucionais privados do Lago Sul e 15. O senhor Luís Antônio Reis, Representante do Residencial Santa Mônica, solicitou que a SEGETH atue dentro da LUOS aplicando os parâmetros e os usos compatíveis e aderentes ao previsto na DIUR. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade comentou que serão realizados estudos referentes à DIUR e registrou que haverão critérios para entrar na LUOS para parte dos lotes que não estão efetivamente registrados, destacando que a mesma não resolverá problemas de natureza registral, cartorial e fundiária. 15. A senhora Angela Neves, Representante do Lago Sul, realizou a leitura de um manifesto dos moradores do Lago Sul, que será entregue e protocolado. 16. A senhora Flávia Ribeiro da Luz, Representante da Associação Park Way, compreendeu que o estudo de uso e ocupação do solo deveria estar baseado no ZEE e que, o texto da LUOS não é democrático, não facilita a participação da comunidade no processo e continua focado no adensamento. Afirmou que possui mil assinaturas contra a implantação de MEIs no Park Way e está sendo ignorada silenciosamente. 17. O senhor Luiz Alberto de Oliveira, Representante da AMEPRO, elucidou que o Park Way é dividido em três setores distintos e cada um com uma fragilidade ambiental distinta, o que não está sendo levado em consideração. Salientou que existem atividades instaladas há 20 anos, que geram empregos e qualidade de vida para os moradores. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade solicitou que a senhora Flávia Ribeiro da Luz protocole o documento com as assinaturas juntamente com o texto e registrou que foi realizada uma reunião específica com o Park Way, que será levada em consideração. 18. A senhora Maria do Socorro Madeira, Representante da Vila Planalto, informou que possui um trabalho social intitulado "Pinga D'água é Oceano" e afirmou que está percebendo um compromisso desse governo com a comunidade, agradecendo o trabalho realizado. 19. A senhora Tânia Alves Callo, Representante da Prefeitura Comunitária, informou que está participando do planejamento do Guará, que possui vários problemas e indagou quais serão as consequências para o setor Bernardo Sayão que está em fase de regularização. 20. O senhor Justo Magalhães Moraes, morador de Taguatinga, arrazoou que foram realizadas e protocoladas, na SEGETH, uma série de reivindicações da audiência pública em Taguatinga, que não foram contempladas no mapa e discorreu que os condôminos construídos no setor de industria trouxeram vários problemas relacionados ao trânsito. Convidou alguns técnicos da SEGETH para conversarem sobre as áreas de ocupação sem a definição da quantidade de unidades. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu realizar uma reunião específica sobre esse tema do ponto de vista apresentado e esclareceu que a LUOS cria uma nova metodologia, tanto de usos quanto de ocupação, a partir de processo de regularização ou processo de novo parcelamento do solo terá que seguir essa metodologia. 21. A senhora Nailde Ataíde Pimentel, Representante da AMEPRO, ponderou que não consegue entender o motivo do Park Way não conseguir conviver com igrejas, escolas e comércio e entendeu que a SEGETH conseguirá encontrar uma solução que atenda todos os moradores e empresários que atuam com atividades que não prejudicam o meio ambiente e nem a comunidade. 22. A senhora Patricia Pasini, Representante do Park Way, observou que pontos de vistas ou ideias

independentes das visões dos outros geram atritos e que, em cada contexto há que existir um senso crítico comum para se fazer a homogeneização. Compreendeu que a realização de atividades possibilitaria que outras pessoas tivessem acesso ao setor de marés Park Way e ocupação desordenada dos estacionamentos e questionou quando será realizada a continuação da audiência pública anterior. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a audiência pública referida pela senhora Patricia Pasini se trata do Zoneamento Ecológico Econômico, em que houve, dado o volume de contribuições, uma indicação do Secretário da Secretaria de Meio Ambiente, André Lima que haveria novos debates. Afirmou que há retorno de diversos avanços que foram feitos nessa construção, tanto no Lago Sul como no Park Way. 23. O senhor Chico Santana, Representante da AMAC do Park Way, endossou as palavras da senhora Maristella Tokarski e compreendeu que não pode utilizar a mesma regra para o Lago Sul, Lago Norte, Park Way e Taquari, pois as condições de infraestrutura são completamente diferentes. Postulou que no documento elaborado pela AMAC houve uma ressalva entendendo que era aceitável o registro fiscal das sociedades unipessoais vinculadas a profissionais liberais. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que os parâmetros de ocupação são particularizados, visto que não há uma uniformidade de parâmetros de ocupação entre Park Way, Lago Sul, Lago Norte e Taquari e esclareceu que o MEI possui respaldo legal para funcionar dentro das residências. Manifestou que estão completamente abertos a discutir, na lei, as possibilidades de atividades que serão permitidas. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante registrou as seguintes manifestações escritas recebidas no decorrer da Audiência Pública: I) Brinkel Participações Imobiliárias Ltda., que questiona sobre a manutenção, inclusão de possibilidades de mais unidades habitacionais de uso multifamiliar em relação à QS localizada ao longo da Av. Arca, em que está sendo proposto CSHR2; II) senhor Márcio Machado, que solicita esclarecimento sobre os parâmetros de altura definidos para os lotes do Varjão; III) senhora Lisanie Cavalcante, que apresenta algumas ponderações com relação à possibilidade de usos no Lago Sul; IV) senhor Wagner Altono, que solicita que seja admitida na Quadra 516 Conjunto 06, lote 07 - Samambaia Norte a regularização dos condomínios horizontais no sentido de legalizar a ocupação; V) senhora Caroline Martins, que solicita esclarecimentos sobre a criação e ampliação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para moradia popular; VI) senhora Daniela Ueda, que solicita a criação Zonas Especiais de Zoneamento Social e Cultura na área do Mercado Sul do Distrito Federal. Solicitou que o senhor Márcio Machado realize a identificação ou buscasse a informação detalhada no saguão e explanou que será realizada a análise específica do lote para verificação do contexto e a possibilidade solicitada pelo senhor Wagner Altono. Explicou que a criação de ZEIS não é objeto da LUOS e está sendo tratada pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial e que, a criação de Zonas Especiais de Zoneamento Social e Cultural também não é objeto da LUOS, sendo que podem apenas realizar a análise sobre a adequação dos usos previstos para a área do Mercado Sul do Distrito Federal são compatíveis ou não com a demanda. Informou que as demais solicitações da Igreja Batista, da Comunidade do Park Way, da OAB e dos moradores do Lago Sul já foram apresentadas e que, todas as respostas das manifestações serão realizadas numa audiência pública e serão inseridas no site da SEGETH. 24. O senhor Glauco Santos, Representante da OAB, intuiu que, limitar ou vetar a cidadania que reside em qualquer local do Distrito Federal a realizar uma atividade de baixíssimo impacto, é exigir muito da situação que esta sendo vivida no país e solicitou que a SEGETH o governo verifique a legitimidade das associações que se apresentaram como representantes da comunidade. 25. O senhor Luís Fernando, Representante da SINCODIV, solicitou que as primeiras quadras do Taquari fossem classificadas como uso misto residencial e comercial. 26. O senhor Bruno Rogério Vieira, Morador do Park Way, ressaltou a sua posição de um Park Way sem atividades de MEI. 27. O senhor Pachael Caetano, Representante do Fórum Internacional dos Direitos Humanos, relatou que precisava analisar a situação da zona de lixo da L2-Sul e das construções que não deixaram espaço para circulação de pedestres e ciclistas. O secretário Thiago Teixeira de Andrade notificou que estão com um procedimento de diversos projetos na Vila Planalto e que, existem várias políticas públicas em andamento para atingir os objetivos elencados. 28. A senhora Iara Silveira, Representante do Jardim Mangueiral, ilustrou que existem pessoas constituindo irregularmente no Jardim Mangueiral pela falta de autorização para realizar as reformas e ponderou que os moradores não se sentem contemplados nessa LUOS. 29. A senhora Teresa, Representante do AMOHIGUAR-DF, questionou se as discussões das audiências públicas irão para as Administrações Regionais e solicitou que os lotes populares não sejam compartilhados. 30. O senhor Wilson Wander, Representante do Jardim Satélite, elogiou o trabalho dos técnicos da SEGETH e do Governo do Distrito Federal. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ilustrou que precisam separar a política habitacional e da permissão da LUOS de dois domícilios independentes em um mesmo lote. Com relação ao Jardim Mangueiral, a Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante esclareceu que o mesmo envolve uma NGB, sendo que existe a necessidade de estabelecer primeiramente os parâmetros de ocupação e incorporar a LUOS antes de elaborar um memorial descritivo ou um instrumental para tratar da ocupação dos lotes. 31. O senhor Antônio Moraes, Conselheiro do CONPLAN, entendeu que os Conselhos de Planejamento Locais poderiam ser mais bem usados, para dinamizar os debates com a comunidade. 32. O senhor Erick Fernandes, Representante da AMEPROPW, informou que a sua família possui um espaço para realização de festas familiares no Park Way, que foi construído com muita dificuldade e solicitou que o governo tenha respeito com as famílias que se dedicaram aos seus empreendimentos. 33. O senhor Fábio Orlandini, Presidente da Associação de Moradores, Empresários e profissionais do Park Way, afirmou que concordam com inclusão de atividades com poder de veto a posteriori, com uma questão de estudo de impacto de vizinhança pesada e compreendeu que busca os pontos de convergência podem acabar com grandes desgastes nas audiências públicas. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ponderou que não existe nenhum problema de continuarem se reunindo com a comunidade e iniciar a delimitar as propostas e afirmou que estão cobrando dos Conselhos Locais de Planejamento a efetivação do seu trabalho. Comunicou que serão realizadas 24 reuniões específicas com as Regiões Administrativas, no período que antecede a audiência pública final, para justamente retirar as dúvidas específicas. 34. A senhora Nick Izemiro, Representante do Conselho Comunitário do Lago Sul, registrou que a sua associação foi legitimamente eleita e articulou que a Lei do MEI não garante apenas o endereço, mas sim que a atividade aconteça na residência. Articulou que as empresas estão transformando as áreas verdes em estacionamentos, necessitando de um regramento e questionou qual foi o motivo de alterar a altura dos Conjuntos 11 a 18 da QL 12 do Lago Sul e não dos demais. Notificou que conseguiram um abaixo assinado contra o uso misto com mais de 4.000 assinaturas de moradores do Lago Sul e Lago Norte, que será entregue essa semana e compreendeu que o voto deveria ser anterior e não posterior, pois o dano já estaria causado. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que o voto a posteriori é genérico para toda a LUOS, uma vez que está tratando de atividades já permitidas e lembrou que foi pactuado que a comunidade definiria as atividades que seriam permitidas na reunião no Lago Sul, inclusive as atividades do MEI. 35. A senhora

Adriana Maia compreendeu que não é possível aprovar a LUOS sem a efetivação do ZEE e que precisam adequar a condição da região absorver todos os direitos. Com relação à tabela de parâmetros, intuiu que haverá muitos problemas para quem precisará de uma reforma e um novo habite-se, uma vez que a NGB dá direito a impermeabilização de 100% dos lotes do Lago Sul com os afastamentos obrigatórios. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que nos bairros verdes e ecológicos é garantido a permeabilidade de 10%, sendo que os estudos mostram que quase todos os moradores atendem e que, a legislação urbanística não será retroativa. Com relação às Quadras 11 a 18 da QL 12, esclareceu que não houve uma mudança nos parâmetros, em que o coeficiente de aproveitamento básico e máximo são iguais, não havendo nenhuma mudança de normativa quanto à altura. 36. A senhora Flávia Freitas, Representante do Lago Norte, articulou que concorda com a dinâmica de uso no bairro, sendo que a descentralização das atividades pode trazer melhor qualidade de vida. 37. A senhora Luisa Selwarg, Morador QL do Lago Sul, entendeu que é preciso estabelecer com antecedência quais serão as consequências para a comunidade com a aplicação dessa lei. 38. O senhor Francisco Dorion, Associação Comunitária Riacho Fundo II, relatou sobre o trânsito com a construção do shopping na M Norte de Taguatinga e com a inauguração do Centro Administrativo e ponderou que é necessário observar como a reforma tributária afetará a LUOS. 39. A senhora Magda Helena, Associação do Park Way, afirmou que o procedimento da LUOS lhe causa um pouco de preocupações, entendendo que apenas os moradores devem definir a melhor solução e denunciou a tentativa de construção de um porto seco entre as Quadras 01 e 02 do Park Way. 40. O senhor Ipamoinha Rodrigues, Movimento Habitacional do DF, explanou sobre a proposta de construção de um cemitério em Ceilândia em cima da barragem do Descoberto, que estão lutando contra e elucidou que é preciso planejar a construção de edifícios comerciais em pontos estratégicos. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que a questão do cemitério de Ceilândia não é um tema tratado na LUOS. 4. Encerramento: Não havendo mais inscritos, o Secretário de Gestão do Território e Habitação, Thiago Teixeira de Andrade, agradeceu a presença de todos, convidou a todos para os próximos debates e encerrou a 2ª Audiência Pública as quinze horas e vinte minutos. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - SEGETH, LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto - SEGETH; CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE, Subsecretária de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH.

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA

ORDEM DE SERVIÇO N° 44, DE 02 DE JUNHO DE 2017

A ADMINISTRADORA REGIONAL DO GAMA DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o Artigo 42, inciso XI do Regimento Interno aprovado pelo Decreto nº 38.094 de 28 de março de 2017, RESOLVE:

Art. 1º Atualizar o preço público correspondente à utilização de áreas públicas no âmbito da região administrativa do Gama referente ao ano de 2017

Art. 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

MARIA ANTÔNIA RODRIGUES MAGALHÃES

Espaço ocupado em Áreas Públicas com finalidades comerciais ou prestação de serviço por:	Unidade	Valores em Reais - Preço Público		
		Dia	Não	Ano
Comércio estabelecido				
a) Com cobertura (marquise, toldos, telhados e similares)	m²	R\$ 0,18	R\$ 5,40	R\$ 64,80
b) sem cobertura	m²	R\$ 0,07	R\$ 2,10	R\$ 25,20
c) estacionamento cercado sem cobrança de ingresso ou qualquer preço	m²	R\$ 0,02	R\$ 0,60	R\$ 7,20
Cantinho de bar, pátios de diversões, comércio ambulante e similares	m²	R\$ 0,03	R\$ 0,90	R\$ 10,80
Banca em praça	m²	R\$ 0,18	R\$ 5,40	R\$ 64,80
e) Praça, Ponto, Padrão e similares	m²	-	-	-
Área e/ou estrutura utilizada por estabelecimento em consumo levemente móvel	m²	R\$ 0,03	R\$ 0,90	R\$ 10,80
Comércio ou serviço ambulante em veículos motorizados ou não	m²	R\$ 0,39	R\$ 11,70	R\$ 140,40
a) Balcões, carinhos, bilheterias, bancas e similares	m²	R\$ 1,40	R\$ 43,60	R\$ 525,60
b) Caminhões	m²	R\$ 0,19	R\$ 0,90	R\$ 10,80
Áreas de Ponto de serviços (PNT/PLT)	m²	R\$ 0,11	R\$ 3,30	R\$ 39,60
Abraço de terra	m²	R\$ 0,18	R\$ 5,40	R\$ 64,80
Áreas efetivamente utilizadas com as instalações e equipamentos que compõem para a realização de eventos com finalidades culturais	m²	R\$ 0,18	R\$ 5,40	R\$ 64,80
Obras imobiliárias				
(*) Observar as Leis nº 3.038 e 3.046/2002.	m²	R\$ 0,18	R\$ 5,40	R\$ 64,80

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO RIACHO FUNDO II

ORDEM DE SERVIÇO N° 59, DE 23 DE MAIO DE 2017

O ADMINISTRADOR REGIONAL DO RIACHO FUNDO II DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem os Incisos XI e XII, do Art. 42, do Regimento Interno das Administrações Regionais, aprovado pelo Decreto nº 38.094, de 28 de março de 2017, RESOLVE:

Art. 1º Dar publicidade ao pedido de alteração cadastral junto à Receita Federal do Brasil, onde se torna representante legal desta Administração Regional perante a RFB/MF o próprio Administrador Regional, cujos dados informados foram assim fornecidos: REPRESENTANTE LEGAL - DANIEL FIGUEIREDO PINHEIRO; CPF: 028.492.111-41; ATO LEGAL DECRETOS DO GOVERNADOR DO DODF Nº. 194, de 13 de outubro de 2016.

Art. 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

DANIEL FIGUEIREDO PINHEIRO

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

3^a AUDIÊNCIA PÚBLICA

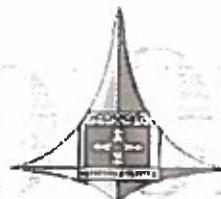
LOCAL: Campus da UnB de Ceilândia

DATA: 15/07/2017

Obs: A Ata original assinada foi anexada ao processo

Os materiais (Vídeo/áudio/filmagem) poderão ser acessados por meio do link:

<http://www.segeth.df.gov.br/audiencias-publicas/>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DIÁRIO OFICIAL

DO DISTRITO FEDERAL

ANO XLIV EDIÇÃO N° 29

BRASÍLIA - DF, SEGUNDA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2015

PREÇO R\$ 3,00

SUMÁRIO	SEÇÃO I PAG.	SEÇÃO II PAG.	SEÇÃO III PAG.
Atos do Poder Legislativo.....	1		
Atos do Poder Executivo	1	15	
Casa Civil.....	3	15	28
Casa Militar.....			18
Secretaria de Estado de Relações Institucionais e Sociais.....			19
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.....	3		
Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização.....	4	19	28
Secretaria de Estado da Fazenda.....	4	19	29
Secretaria de Estado da Saúde.....	4	19	29
Secretaria de Estado da Educação.....	6		31
Secretaria de Estado da Economia e Desenvolvimento Sustentável.....	9		31
Secretaria de Estado do Trabalho e do Empreendedorismo.....			34
Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.....	22		34
Secretaria de Estado da Ciência, Tecnologia e Inovação.....			35
Secretaria de Estado de Segurança Pública e da Paz Social.....	11	23	35
Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania.....	24		38
Secretaria de Estado da Infraestrutura e Serviços Públicos.....	24		38
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação.....	12	24	39
Secretaria de Estado do Meio Ambiente.....			40
Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano e Social.....			26
Secretaria de Estado de Turismo.....			27
Secretaria de Estado da Cultura.....	13		40
Procuradoria Geral do Distrito Federal.....			27
Controleadoria Geral do Distrito Federal			40
Tribunal de Contas do Distrito Federal.....	14	27	40
Ineditórials			41

SEÇÃO I

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

LEI N° 5.051, DE 11 DE MARÇO DE 2013
(Autoria do Projeto: Deputado Chico Leite)

Disciplina os procedimentos para a realização de audiências públicas relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no Distrito Federal e dá outras providências.

A PRESIDENTE DA CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL promulga, nos termos do § 6º do art. 74 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a seguinte Lei, oriunda de Projeto vetado parcialmente pelo Governador do Distrito Federal e mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a realização de audiências públicas nos casos de:

I – elaboração, alteração e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Local, do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos do art. 40, § 4º, I, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho, de 2001 – Estatuto da Cidade e dos arts. 320 e 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF;

II – alteração de parcelamento do solo registrado em cartório;

III – desafetação de área pública, nos termos do art. 51, § 2º, da LODF;

IV – definição e alteração de parâmetros urbanísticos para projeto de parcelamento urbano, incluindo taxa de ocupação, altura máxima, taxa de permeabilidade, afastamentos e número de pavimentos;

V – alteração de parâmetros urbanísticos para projeto de parcelamento rural;
VI – alteração ou extensão de uso;
VII – alteração do coeficiente de aproveitamento;
VIII – apresentação de estudo ou Relatório de Impacto de Vizinhança;
IX – apresentação de proposição que trate de matéria ambiental, respeitada a legislação federal que dispuser sobre o tema;
X – apresentação de estudo ambiental, nos termos do art. 289 da LODF.

Art. 4º A aprovação de proposição que trate das matérias dispostas no art. 1º fica condicionada à opção privativa da população diretamente afetada.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – população interessada: a comunidade residente nas localidades afetadas pela proposição, entidades da sociedade civil organizada, organizações não governamentais e demais grupos sociais que possam ser direta ou indiretamente afetados pela proposição;

II – interesse público: o conjunto de aspirações ou vantagens licitamente almejadas pela população interessada.

§ 2º Na comprovação do interesse público, deverão ser registrados os benefícios sociais, econômicos e ambientais resultantes da medida, a população a ser beneficiada, os possíveis impactos, bem como as medidas mitigadoras propostas, além dos estudos e dos pareceres técnicos que corroboram a proposição.

Art. 5º.....

§ 1º O ato convocatório será publicado:

I – duas vezes no Diário Oficial do Distrito Federal, com intervalo mínimo de quinze dias;

II – no mínimo uma vez, de forma resumida, em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de trinta dias;

III – no sítio do órgão ou da entidade responsável, com antecedência mínima de trinta dias da data da realização.

§ 2º Além do disposto neste artigo, outros meios de comunicação poderão ser utilizados para a convocação da comunidade diretamente afetada pela proposição a ser apreciada na audiência pública.

Art. 6º Ficarão disponíveis na internet para consulta, por prazo não inferior a trinta dias antes da realização da audiência pública, os laudos técnicos, os estudos e as demais informações relativas às proposições previstas nesta Lei.

Art. 9º A audiência pública, bem como suas deliberações, deverão ser registradas em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal e na internet no prazo máximo de trinta dias, contados da sua realização.

Parágrafo único. Serão disponibilizados para cópia, a requerimento dos interessados, todos os documentos que forem encaminhados ao presidente da audiência.

Brasília, 30 de Janeiro de 2015
Deputada CELINA LEÃO
Presidente

ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO N° 36.360, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2015.

Divulga a execução das receitas de que trata o art. 3º da Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007. O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 100, inciso VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

Art. 1º Fica divulgada a realização das receitas que constituem o Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – FUNDEB, no exercício de 2014, em atendimento ao disposto no parágrafo único do art. 15 da Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007, conforme anexo único deste Decreto.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 06 de fevereiro de 2015.

127º da República e 55º de Brasília.

RODRIGO ROLLENBERG

AVISO DE PRORROGAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO N° 001-P00799/2017

Processo: 310.003.750/2016. Objeto: aquisição de equipamento de diagnóstico de gás SF6 e máquina de tratamento de gás SF6. Abertura: 19/06/2017, às 0900h. Prazo de Vigência: 05 (cinco) meses. Valor Global Estimado: R\$ 388.578,11. O Edital poderá ser adquirido, no Portal de Compras da CEB DISTRIBUIÇÃO (<http://compras.ceb.com.br>). Demais informações, pelos telefones: 3465-9317/9021.

Brasília/DF, 13 de junho de 2017
VALDETE AMARAL DIAS
Presidente da Comissão

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATOS DE ADITIVO

1º Termo Aditivo ao Contrato 8608/2016, publicado no DODF em 18/03/2016. ASSINATURA: 12/06/2017. ALTERAÇÃO DE CLAUSULAS: PREÇO/VALOR: Acréscimo de R\$ 1.445.647,44 (um milhão e quatrocentos e quarenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). FONTES DE RECURSO/DOAÇÃO ORCAMENTÁRIA: "2.1 - Os recursos financeiros são oriundos do Contrato nº 228.526-67 - CAIXA/CAESB, Código 22.204.013.021-5, e Recursos Próprios de Investimento - REPI, Código 21.101.100.000-6." ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvic - Presidente e Marcos Antonio dos Santos Mello - Diretor de Engenharia. Pela ADM ENGENHARIA LTDA: Delito Machado da Silva Junior.

1º Termo Aditivo ao Contrato 8628/2016, publicado no DODF em 27/05/2016. ASSINATURA: 09/06/2017. ALTERAÇÃO DE CLAUSULAS: QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA: Fica alterada a Razão Social da empresa contratada SINC DÓ BRASIL INSTRUMENTAÇÃO CIENTÍFICA LTDA., que passa a ser denominada SHIMADZU DO BRASIL COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 58.752.460/0001-56, e Inscrição Estadual nº 113.101.628.112, com sede na Avenida Tamboré, nº 576, Alphaville, Município e Comarca de Barueri, São Paulo, tendo como representante SATORU JIMBO, japonês, casado, profissional de estudos estrangeiros, residente e domiciliado em São Paulo/SP. ASINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvic - Presidente e Walter Lúcio dos Santos Barros - Diretor de Operação e Manutenção. Pela SHIMADZU DO BRASIL COMÉRCIO LTDA: Satoru Jimbo.

1º Termo Aditivo ao Contrato 8701/2016, publicado no DODF em 19/12/2016. ASSINATURA: 12/06/2017. ALTERAÇÃO DE CLAUSULAS: PRAZOS DE VIGÊNCIA/ENTREGA: Prorrogados por 120 (cento e vinte) dias e 90 (noventa) dias, respectivamente. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvic - Presidente e Walter Lúcio dos Santos Barros Diretor de Operação e Manutenção. Pela NUNES & REZENDE COMERCIAL E SERVIÇOS EIRELI-EPP: JOSÉ LEONARDO PIMENTA DE REZENDE.

EXTRATO DO TERMO DE QUITAÇÃO

Termo de Quitação do Contrato nº 8178/2011. PARTES: CAESB X II PRINT REPROGRAFIA E AUTOMAÇÃO DE ESCRITÓRIO LTDA. ASSINATURA: 09/06/2017. ASINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvic - Presidente e Márcia Sábio Duarte - Assessora de Tecnologia da Informação. Pela contratada: Edson Luiz Ribeiro da Silva.

EXTRATO DO TERMO DE RESCISÃO AMIGÁVEL

Contrato nº 8653/2016, publicado no DODF em 23/08/2016. ASSINATURA: 31/05/2017. A COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL - CAESB e a empresa TVA CONSTRUÇÃO E LOCACÃO DE EQUIPAMENTOS EIRELI EPP, tendo em vista o que consta do Processo nº 092.008376/2015, RESOLVEM: Rescindir, com fulcro no inciso II, do art. 79 da Lei nº 8666/93, o Contrato nº 8653/2016, que tem por objeto os serviços de recuperação do tanque de aeração nº 01 da ETE Riacho Fundo e o digestor acrobô, no Distrito Federal. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvic - Presidente e Walter Lúcio dos Santos Barros - Diretor de Operação e Manutenção. Pela TVA CONSTRUÇÃO E LOCACÃO DE EQUIPAMENTOS EIRELI EPP: Thiago do Valle Araújo.

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO N° 8764. ASSINATURA: 13/06/2017. PROCESSO N° 092.005045/2016. LPN nº 3/2017 - CAESB. OBJETO: Fornecimento de uma Usina Minigeneradora Fotovoltaica igual ou maior a 700k Wp, no Centro de Gestão das Águas. Emendas, incluindo sua instalação, manutenção assistida e a elaboração do projeto executivo. DOTACAO ORCAMENTÁRIA: UO: 22.202; PROGRAMA DE TRABALHO: 17.512.600; 3995.0002/44.90.52, CÓDIGO 22.201.014.061-1, FONTE DE RECURSO: CT 3168/OC - BID, CÓDIGO 21.205.100.010-5, UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; EMPENHO: 1503/2017, DATADO DE: 13/06/2017, VALOR DO EMPENHO: R\$ 2 945 813,97 (dois milhões e novecentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e treze reais e noventa e sete centavos). VALOR DO CONTRATO: R\$ 3.417.417,59 (três milhões e quatrocentos e dezesseis mil e quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos). IMPLANTAÇÃO: 8(ito) meses consecutivos. VIGÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses consecutivos, respectivamente. FISCALIZAÇÃO: Geraldo de Sousa Leite Júnior, matrícula nº 50.576-5, para gestor e Viviane Vieira Vidal, matrícula nº 51.940-5, para fiscal. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvic - Presidente e Fábio Albermaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. Pela ORION TELECOMUNICAÇÕES, ENGENHARIA LTDA: Arthur Fernandes Rodrigues Coury.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

AVISO DE JULGAMENTO DE LICITAÇÃO

Concorrência CP 004/2017-Caesb, processo nº 092.000784/2017, tipo de licitação: menor preço, para implantação do reservatório apoiado - RAP.VLG.001, constituído de duas câmaras de 10.000m³ cada, fabricado em aço carbono estrutural soldado e de acabamento pintado, na área da Estação de Tratamento de Água Corumbá, no município de Valparaíso de Goiás, ao lado da rodovia BR 040/050, na forma de execução indireta, sob regime de empreitada por preço unitário, da forma que se segue: a empresa SM7 Engenharia, Tecnologia e Importação Ltda (TAK) vencedora com valor total de R\$ 13.846.992,45.

Brasília/DF, 12 de junho de 2017.
KÉSSIA PORANGA NINA RIBEIRO
Presidente da Comissão

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017061400071.

AVISO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO (*)

A Caesb torna público o resultado do Pregão Eletrônico PE 031/2017, processo nº 092.000454/2017, realizado no www.comprasnet.gov.br, UASG: 974200, cujo objeto é aquisição de materiais em PVC/PEAD para água e esgoto (Te, adaptador, anel borracha, anel vedação, bucha, cap PVC, colar torrado, tubos, dentre outros), da forma que se segue (CNPJ-Empresa, Itens adjudicados e Valor Total): 02.291.486/0001-90 - F.G.S. BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, 121, 122, 125 e 126, RS 754.927,98; 18.204.861/0001-57 - SERTEC BRASIL DISTRIBUIDORA DE CONEXÕES E TUBOS LTDA, 1, 41, 47, 65, 85, 86, 88, 89, 97, 98, 100, 101 e 102, RS 85.189,70; 22.065.938/0001-22 - CCK COMERCIAL EIRELI - EPP, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 53, 54, 55, 56, 62, 63, 66, 67, 78, 79, 82, 83, 137, 138, 139 e 140, RS 336.647,20. Itens Cancelados: 75, 76 e 77. Itens desertos: 64, 84, 92, 103, 104, 105, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 119, 120, 123, 124, 127, 128, 129, 130, 131, 132. Itens fracassados: 2, 3, 4, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 80, 81, 87, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 99, 106, 108, 114, 133, 134, 135, 136, 141, 142, 143, 144, 145, 146 e 147.

Brasília/DF, 13 de junho de 2017.
PAULO CESAR RIBEIRO DOS SANTOS
Pregoeiro

(*) Republicado por ter sido encaminhado com incorreção no original, publicado no DODF nº 110, pág. 54, de 09/06/2017.

RESULTADO DE LICITAÇÃO

A Caesb torna público o resultado do Pregão Eletrônico PE-075/2017, processo nº 092.003236/2017, realizado no: www.comprasnet.gov.br (UASG: 974200), cujo objeto é: Contratação de empresa para realização de eventos da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - Caesb no DF ou em outros estados onde houver necessidades estratégicas da empresa, sob demanda, abrangendo planejamento operacional, organização, execução, acompanhamento, fornecimento de alimentação e bebida, infraestrutura, apoio logístico, ornamentação e a confecção e fornecimento de brindes em geral, na forma de execução indireta, sob regime de empreitada por preço unitário, da forma que se segue: empresa UNICA PROMOÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME, CNPJ 04.868.566/0001-90, vencedora dos grupos 1,2,3 e 4 com o valor total de R\$ 613.448,51.

Brasília/DF, 13 de junho de 2017.
JULIO CESAR SEGURADO COELHO
Pregoeiro

SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 02/2017

PROCESSO: 094.000.119/2017 PARTES: Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU/DF e a empresa JM TORRES, JORNais E REVISTAS LTDA - ME. OBJETO: I Retificar a Cláusula Quarta do Contrato nº 02/2017, que trata do valor do contrato, a qual passa a ter a seguinte redação: "O valor total do contrato é de R\$ 931,95 (novecentos e trinta e um reais e noventa e cinco centavos), pago em única parcela, procedente do Orçamento do Distrito Federal - para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual"; II. Retificar a Cláusula Sexta do Contrato nº 02/2017 que trata do pagamento, a qual passa a ter a seguinte redação: "I. O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela (s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente assinada pelo Executor do Contrato. II. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados: a) Certidão de regularidade de débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias (Certidão Negativa de Débito - CND ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa); b) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecido pela CEF - Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei nº. 8.036/90); c) Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitido pelo Tribunal Superior do Trabalho (em www.tst.jus.br), em cumprimento à Lei nº 12.440/2011, visando à comprovação da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.", FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Pregão Eletrônico nº 24/2016 - SULIC/SEPLAN, Lei Federal nº 10.520/2002 e Lei nº 8.666/1993, DA VIGÊNCIA: o presente aditivo na data de sua assinatura. DATA DA ASSINATURA: 07 de junho de 2017. SIGNATARIOS pelo SLU/DF: HELLIANA KATIA TAVARES CAMPOS, Diretora-Presidente; RITA MARTINS DE MELO, Diretora de Administração e Finanças Substituta; e, pela CONTRATADA: JOSE NILSON TORRES, Sócio Administrador.

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Iº AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA A 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEGETH, convoca a população para a 3ª Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projecões nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal. Encarece-se da Lei de Uso e ocupação do Solo - LUOS os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 15 de julho (sábado) de 2017, às 9h, no Auditório da Unidade Acadêmica - UAC da Universidade de Brasília Campus UNB - Ceilândia, AE, Setor N QNN 14 Conjunto O - Ceilândia Sul, Brasília - DF. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH, por meio do link: http://www.segeth.df.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=469 e as informações necessárias para consulta, no Edifício Sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 3º andar, SUGETH/SEGETH.

Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

IMPORTANTE

Será disponibilizado transporte com capacidade para até 16 (dezesseis) passageiros, para conduzir, preferencialmente, pessoas com dificuldade de locomoção:

Horário	Trânsito	Para: Auditório UAC - UnB Campus Ceilândia	Para: Estação de metrô Ceilândia Sul
8h30 à 10h30	Da: Estação de metrô Ceilândia Sul		
12h - até término do evento	Do: Auditório UAC - UnB Campus Ceilândia		

Do Regulamento da 3ª Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

Capítulo I**Disposições Preliminares**

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 3ª Audiência Pública da LUOS.

§1º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

§2º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

§3 A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo do Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

I - nome legível, endereço, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

II - a entidade pública ou privada a que pertence;

III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

Capítulo II**Da Condução da Audiência Pública**

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana - Suges/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da Audiência Pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;

II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;

III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;

IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;

V - alongar o tempo das elocubções, quando considerar necessário.

Art. 6º A Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;

II - controlar o tempo das intervenções orais;

III - fornecer apoio ao Presidente e integrantes da mesa;

IV - a guarda da documentação produzida na audiência.

Capítulo III**Dos Participantes**

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadão, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;

II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública;

Art. 9º São deveres dos participantes:

I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;

II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;

III - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10 Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes ao Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plantão de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial - UPTs, localizado na antecâmara do Auditório.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017061-400072

Art. 11 É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatidores.

Capítulo IV**Da Realização da Audiência**

Art. 12 A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

I - leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;

II - apresentação;

III - exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETI;

IV - debates orais;

V - encerramento.

Art. 13 Nos debates as perguntas recebidas serão respondidas pela Coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14 Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais. Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15 Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escrita dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SEGETI/LUOS no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16 Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17 A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no site da Segeti, link da LUOS no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

Capítulo V**Das Disposições Finais**

Art. 18 As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado

SUBSECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**EXTRATOS DE NOTA DE EMPENHO**

ESPÉCIE: Nota de Empenho nº 2017NE00174 de 09/06/2017. PARTES: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETI/DF e Grandes Marcas de Materiais e Equipamentos Eireli. OBJETO: Aquisição de cliques e livros ata, conforme P.E. 18/2016-SULIC/SEPLAG. Ata de Registro de Preço 27/2016, tratado nos autos do processo SEI nº 390-00006928/2017-90. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: U.O. 28101 - PT. 15.122.6001.8517.0131 - Fonte 100 - N.D. 33.90.30. VIGÊNCIA/ENTREGA: 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento da Nota de Empenho. DATA DE RECEBIMENTO: 09/06/2017. SIGNATÁRIOS: Pela Unidade Gestora SEGETI: Mariana Miranda Pinheiro Del Vecchio, na qualidade de Subsecretária de Administração Geral. Pelo Credor: Inau Marques Mendonça, na qualidade de Sócio. VALOR: R\$ 248,45 (duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).

ESPÉCIE: Nota de Empenho nº 2017NE00173 de 09/06/2017. PARTES: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETI/DF e J2 Comércio de Utilidades Ltda. EPP. OBJETO: Aquisição de canetas esferográficas nas cores azul, preto e vermelho, marca bic, conforme P.E. 83/2016-SULIC/SEPLAG. Ata de Registro de Preço 43/2016, tratado nos autos do processo SEI nº 390-00006910/2017-98. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: U.O. 28101 - PT. 15.122.6001.8517.0131 - Fonte 100 - N.D. 33.90.30. VIGÊNCIA/ENTREGA: 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento da Nota de Empenho. DATA DE RECEBIMENTO: 12/06/2017. SIGNATÁRIOS: Pela Unidade Gestora SEGETI: Mariana Miranda Pinheiro Del Vecchio, na qualidade de Subsecretária de Administração Geral. Pelo Credor: Josmar dos Reis Freire, na qualidade de Sócio. VALOR: R\$ 356,00 (trezentos e cinquenta e seis reais).

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

PROCESSO: 390.000.530/2016. DA ESPÉCIE: Princípio Termo Aditivo Contrato Múltiplo de Prestação de Serviço e Venda de Produtos ECT nº (9912407733) - SEGETI nº 01/2017. DAS PARTES: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETI/DF e Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT. DO OBJETO: 1.1 Inclusão do subitem 2.3 na Cláusula Segundo - Da Execução dos Serviços, contendo o Termo de Categorização e Benefícios da Política Comercial dos Correios, 1.2 Inclusão do serviço Encomendas Nacionais por meio do ANEXO correspondente, rubricado pelas partes, contendo os procedimentos pertinentes ao serviço incluído, 1.3 Exclusão dos ANEXOS - PAC e SEDEX do contrato original e 1.4 Atualização da Ficha Resumo. DA VIGÊNCIA: O presente Termo passará a vigorar a partir da data de sua assinatura. DATA DE ASSINATURA: 24 de maio de 2017. DOS SIGNATÁRIOS: Pelo Distrito Federal: Thiago Teixeira de Andrade, na qualidade de Secretário de Estado. Pela Contratada: Rogério Curado Gondim de Aquino, na qualidade de Diretor Regional e Magnilson Sodré Costa, na qualidade de Gerente de Vendas.

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

16. Resultado Financeiro

Resultados financeiros

	2016	2015
Áreas e descontos recebidos	3.470.330	1.425.317
Déficits financeiros	(7.037.803)	(4.744.224)
Total	(3.567.473)	(3.318.907)

17. Coberturas de seguros

Em 31/12/2016 o Brásia possui cobertura de seguros contra incêndio e riscos diversos para os bens de uso residencial, que foram definidos por classificação das expectativas e riscos que são assumidos, bem como a geração de prejuízos financeiros, com base a sua natureza, não fazem parte da mesma de uma auditoria de demonstrações financeiras, com base no fato de que os riscos e riscos operacionais era composta por R\$ 105.205.000,00 para cobertura dos edifícios e R\$ 420.000,00 para cobertura de veículos.

Geraldo Américo Moreira Lopes
Presidente

Neusa Rodrigues de Moraes
Contadora CBC-DF 013503

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos quotistas e administradores do Centro de Ensino Unificado da Brasília - CEUB.
Examinaram as demonstrações financeiras do Centro de Ensino Unificado da Brasília - CEUB, que correspondem ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016, e as respectivas demonstrações de resultado,

da, das mutações do patrimônio líquido e das fluxos de caixa, para o exercício findo nesse dia, assim como o resumo das principais práticas contábeis a elencar nessa seção.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Centro de Ensino Unificado da Brasília - CEUB é responsável pela elaboração e elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com as normas de demonstrações financeiras contábeis (CFC) e as orientações contábeis no Brasil (OCF), no 1.409/17 (TG 2002). As orientações contábeis no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NMC TG 1000) e aplicáveis às empresas sem fins lucrativos (TG 2002).

Brasília, 17 de março de 2017

COTEM & ASSOCIADOS AUDITORES INDEPENDENTES
CIC - 250 012.341-0-2
Wilson Carlos Braga/Carmem
Carvalho CIC-159 DPA 274.15-9

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal do Centro de Ensino Unificado da Brasília - CEUB, de conformidade com o disposto à lei, manifestaram durante o exercício de 2016, no extenso julgada normativa, União, Decreto-lei de Contabilidade, Balanço Patrimonial e Demonstrativo da Resultado do exercício findo, tendo encerrado as contas em perfeita ordem e regularidade, não de parceria financeira que os mesmos sejam apresentados para Assembleia.

Brasília-DF, 13 de março de 2017

JOSÉ GERALDO LOPES AREQUIA FERNANDO INESIO DE MORAES JUNIOR



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal
Gabinete

1º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA A 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEGETH, convoca a população ao 3º Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal. Excluem-se da Lei de Uso e ocupação do Solo – LUOS os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto: Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal e Sudeste. A Audiência será realizada no dia 15 de junho (sábado) de 2017, às 9h, no Auditório da Unidade Acadêmica – UAC da Universidade de Brasília Campus UNB – Ceilândia, AE, Setor N QNN 14, Conjunto 0 – Ceilândia Sul, Brasília – DF. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH, por meio do link http://www.segeth.df.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=469 e as informações necessárias para subsídios o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, no Edifício Sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 3º andar, SUGEST/SEGETH.

IMPORTANTE

SERÁ DISPONIBILIZADO TRANSPORTE COM CAPACIDADE PARA ATÉ 16 (DEZESSEIS) PASSAGEIROS, PARA CONDUZIR PREFERENCIALMENTE, PESSOAS COM DIFÍCULDADE DE LOCOMOÇÃO:

Horário	Trajetos
8h30 às 10h30	Da: Estação de metrô Ceilândia Sul Para: Auditório UAC – Campus Ceilândia
12h – até o término do evento	Do: Auditório UAC – Campus Ceilândia Para: Estação de metrô Ceilândia Sul

Do Regulamento da 3ª Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 3ª Audiência Pública da LUOS.

§1º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

§2º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

§3º A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo de Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

I - nome legível, endereço, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

II - a entidade pública ou privada a que pertence;

III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

CAPÍTULO II
DA CONDUÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana – Sugest/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da Audiência Pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;

II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;

III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;

IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;

V - alongar o tempo das elucubrações, quando considerar necessário.

Art. 6º A Assessora Técnica dos Órgãos Colegiados no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

Opiniões
Em nosso opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da.

Centro de Ensino Unificado da Brasília - CEUB, em 31 de dezembro de 2016, a despesa de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesse dia, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com as normas de demonstrações financeiras contábeis (CFC) e as orientações contábeis no Brasil (OCF), no 1.409/17 (TG 2002).

Brasília, 17 de março de 2017

COTEM & ASSOCIADOS AUDITORES INDEPENDENTES
CIC - 250 012.341-0-2
Wilson Carlos Braga/Carmem
Carvalho CIC-159 DPA 274.15-9

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal do Centro de Ensino Unificado da Brasília - CEUB, de conformidade com o disposto à lei, manifestaram durante o exercício de 2016, no extenso julgada normativa, União, Decreto-lei de Contabilidade, Balanço Patrimonial e Demonstrativo da Resultado do exercício findo, tendo encerrado as contas em perfeita ordem e regularidade, não de parceria financeira que os mesmos sejam apresentados para Assembleia.

Brasília-DF, 13 de março de 2017

JOSÉ GERALDO LOPES AREQUIA FERNANDO INESIO DE MORAES JUNIOR

- I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;
- II - controlar o tempo das intervenções orais;
- III - fornecer apoio ao Presidente e integrantes da mesa;
- IV - a guarda da documentação produzida na audiência.

CAPÍTULO III
DOS PARTICIPANTES

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadão, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;

II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública;

Art. 9º São deveres dos participantes:

I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;

II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;

III - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10º Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes ao Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plantão de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial - UPTs, localizado na antessala da Audiência.

Art. 11º É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatedores.

CAPÍTULO IV
DA REALIZAÇÃO DA AUDIÊNCIA

Art. 12º A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

I – leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;

II – apresentação;

III – exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH;

IV – debates orais;

V – encerramento.

Art. 13º Nos debates as perguntas recebidas serão respondidas pela Coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14º Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais.

Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15º Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escritas dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SUGEST/SEGETH no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16º Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17º A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no site da Segeth, link da LUOS no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18º As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública terão caráter consultivo e não vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

Thiago Teixeira de Andrade
Secretário de Estado
Secretaria de Gestão do Território e Habitação

TERMO DE CESSÃO DE USO

Especie: Termo de Cessão de Uso Gratuito da Área de Bem Imóvel - CEB DISTRIBUIÇÃO. Partes: CEB Distribuição S/A e BANCO DE BRASÍLIA S.A. BRB. Processo 310.001691/2017, regido pela Lei 8.666/93. Data de Assinatura: 19/06/2017. Objeto: Cessão de uso gratuito da área de aproximadamente 120m² nas dependências da CEB-D. Despesa com publicação: CEB Distribuição. Assinaturas: pela CEB Distribuição: Mauricio Alvaras da Silva Velloso Ferreira e Flávio Pereira de Castro; e pela Contratada: Dario Osvaldo Garcia Junior.

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo: 310.003942/2016. Na forma do estatuto no art. 26 da Lei 8.666/1993, a Diretoria Colegiada da CEB Distribuição S/A, através da Resolução do Diretor nº 132, de 21/06/2017, ratificou a situação de inexigibilidade de licitação prevista no inciso II do art. 25 da Lei 8.666/1993, reconhecida pelo Diretor Mauro Martinelli Pereira em 21/06/2017, folha 116, em favor da PROTCONTROL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. Objeto: Contratação de serviços de assistência técnica, com exclusividade, para manutenção de relé marca: GE, modelo: MIFIINAO5E10H100, conforme Projeto Básico nº 016/2016-GRMS. Prazos de execução e vigência respectivamente: 120 Dias. Valor: R\$ 10.972,02. Mauricio Alvaras da Silva Velloso Ferreira, Diretor-Geral; Flávio Pereira de Castro, Diretor Financeiro; Hamilton Carlos Naves, Diretor de Regulação; Mauro Martinelli Pereira, Diretor de Distribuição; Raphael Ehlers do Santos, Diretor de Gestão; Wagner Oliveira Gomes, Diretor Comercial.

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 8767. ASSINATURA: 19/06/2017. PROCESSO Nº 092.003236/2017. PE nº 75/2017 - CAESB. OBJETO: Realização de eventos do CONTRATANTE no Distrito Federal ou em outros Estados onde houver necessidades estratégicas da empresa, sob demanda, abrangendo planejamento operacional, organização, execução, acompanhamento, fornecimento de alimentação e bebidas, infraestrutura, apoio logístico, ornamentação e a confecção e fornecimento de brindes em geral. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: UD: 22.202; PROGRAMA DE TRABALHO: 17131.6001.8505.6967/31.90.39, CODIGO 12.102.104.305-1. FONTE DE RECURSO: RECURSOS PRÓPRIOS. CODIGO 11.101.000.000-3; UG: 190.206; GESTÃO: 19.206; EMPENHO 1537/2017, DATADO DE: 23/06/2017, VALOR DO EMPENHO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). VALOR DO CONTRATO: R\$ 613.448,51 (seiscentos e treze mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos). VIGÊNCIA: 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos. FISCALIZAÇÃO: José Eduardo De O. Barreto, matrícula nº 50.129-8, para gestor e Raul Sousa Dos Santos, matrícula nº 50.003-8, para fiscal. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvicce - Presidente e Flávio Albernaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. Pela UNICA PROMOÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME: Graciele Schneider.

EXTRATOS DE ADITIVO

1º Termo Aditivo ao Contrato 8632/2016, publicado no DODF em 10/06/2016. ASSINATURA: 02/06/2017. ALTERAÇÃO DE CLAUSULAS: CLAUSULA PRIMEIRA: OBJETO: Inclusão do subitem 2.3 na Cláusula Segunda - Da Execução dos Serviços, contendo o Termo de Categorização e Benefícios da Política Comercial dos Correios, efetivando-se quando da assinatura deste Termo. Inclusão do serviço ENCOMENDAS NACIONAIS por meio do ANEXO correspondente, rubricado pelas partes, contendo os procedimentos pertinentes ao serviço incluído, efetivando-se quando da assinatura deste Termo. Exclusão dos ANEXOS - PAC e SEDEX do contrato original. Atualização da Ficha Resumo. PRAZO DE VIGÊNCIA/EXECUÇÃO: prorrogado por 12 (doze) meses. PRECO/VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvicce - Presidente e Flávio Albernaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. Pela EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS-ECT: Rogério Curado Gondim de Aquino e Magnilson Sodré Costa.

2º Termo Aditivo ao Contrato 8666/2016, publicado no DODF em 27/09/2016. ASSINATURA: 13/06/2017. ALTERAÇÃO DE CLAUSULAS: PRAZOS DE VIGÊNCIA/EXECUÇÃO: Prorrogados por 60 (sessenta) dias. ASSINANTES: Pela CAESB: Mauricio Leite Luduvicce - Presidente e Marcos Antônio dos Santos Melo - Diretor de Engenharia. Pelo SANIT ENGENHARIA EIRELI: Zulmira do Rosário Machado Neto.

RATIFICACAO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Diretor de Suporte ao Negócio da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, diante do que consta nos autos do Processo nº 092.004210/2017, em atenção à solicitação da SLG, à fl. 38, consubstanciada na Parecer nº 171/2017 da Procuradoria-PRJ, às fls. 41 e 41, com fundamento na Resolução de Diretoria nº 13/2013, com base no inciso I do Artigo 25, da Lei nº 8.666/93, AUTORIZA a contratação da Empresa VEOLIA WATER TECHNOLOGIES BRASIL LTDA, CNPJ 96.591.128/0004-99, no valor de R\$ 19.085,18 (dezenove mil e oitenta e cinco reais e dezóito centavos), mediante INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para aquisição dos códigos SILOG: cartucho acondicionador para purificador de água ELGA PURELAB; cartucho de pré-tratamento para purificador de água ELGA PURELAB; conjunto de desinfecção para purificador de água ELGA PURELAB; lâmpada UV para purificador de água ELGA PURELAB FLEX; lâmpada UV para purificador de água ELGA PURELAB PULSE. Até ratificado nos termos do Artigo 26, da Lei nº 8.666/93, e com sua publicação determinada no Diário Oficial do Distrito Federal, para que adquirida a necessária eficácia. AUTORIZAÇÃO: 21/06/2017, por Flávio Albernaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. RATIFICAÇÃO: 23/06/2017, por Mauricio Leite Luduvicce - Presidente.

EXTRATO DE DOCUMENTO DECISÓRIO

O Presidente e o Diretor de Suporte ao Negócio da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, no uso das atribuições que lhes confere o Estatuto Social da Empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº 092.000.342/2017, que trata do Pregão Eletrônico nº 035/2015, Ata de Registro de Preços n° 44/2015, Aquisição de vidrarias para laboratórios, e com base na Resolução de Diretoria Colegiada nº 13/2013, de 12/03/2013, RESOLVEM aplicar sanções administrativas à Empresa HOLD Scientific Importação e Exportação EIRELI EPP, inscrita no CNPJ nº 10.762.663/0001-96, nos termos da legislação vigente: I - MULTAR em 15% (quinze por cento) sobre o valor não realizado das Notas de Empenho nº 1167 e nº 1835/2016, que corresponde ao valor total de R\$ 188,80 (cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos) em consonância com o Inciso IV, do Artigo 4º, do Decreto Distrital nº 26.851/2006. II - SUSPENDER de participar em licitações e impedir de contratar com esta Estatal, pelo prazo de 12 (doze) meses, em consonância com o Inciso III, do Artigo 87, da Lei 8.666/93; III - AUTORIZAR a publicação do ato no DODF, em conformidade com o § 2º do Artigo 5º do Decreto Distrital nº 26.851/2006; IV - DAR CONHECIMENTO do presente ato às áreas de interesse da Companhia; V - DISPOR que a presente

Determinação é considerada em vigor a partir desta data. ASSINATURA: 26/06/2017. Mauricio Leite Luduvicce - Presidente e Flávio Albernaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÕES PARA O PROGRAMA BID

AVISO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - MI 001/2017-Caesb

1. A Caesb, no âmbito de seu Programa de Saneamento Ambiental, financiado pelo BID, convida empresas e/ou instituições de consultoria elegíveis para apresentar sua manifestação de interesse até as 17:00 (dezessete horas) do dia 18/07/2017, para a participação do processo 092.007051/2016 de seleção para a contratação de serviços para elaboração do Curso Gestão Ambiental na Caesb na metodologia à distância, com base em material referencial fornecido pela contratante. O prazo de execução é de 6 (seis) meses.

2. Maiores informações podem ser obtidas no site www.caesb.df.gov.br.

Em 27 de junho de 2017

Mauricio Kenji Suemori

Presidente da Comissão

AVISO DE LICITAÇÃO (*)

PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 089/2017

PROCESSO: 092.001525/2017. OBJETO: Registro de Preços para aquisição de materiais elétricos (abrigadeira, barramento, base de relé, botão de comando, caixas de derivação, de passagem e de sobrepor, caneleta, conector, eletróduto, elo fusoável, fusoável, interruptor de nível, interruptor de lâmpada, luminária, plugue, ponta de prova, quadro de embutir e de sobrepor, relés, relés solenóides, tomada, triplô DIN (trípolo estriado)). VALOR ESTIMADO: R\$ 430.614,64; DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: UO: 22.202, PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517/6977; NATUREZA DE DESPESA: 339030; Código de Aplicação 12.403.402.200-0, FONTE DE RECURSO: Recursos Próprios, CODIGO: 11.101.000.000-3 ENTREGA: 30/04/2018. VIGÊNCIA: 365 dias. ABERTURA: 17/07/2017, às 09 horas no site www.comprasnet.gov.br. (USAG: 974200). INFORMAÇÕES: O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site www.caesb.df.gov.br - menu Licitações, a partir do dia 28/07/2017. Fone: (61) 3213-7340. E-mail: licitacao@caesb.df.gov.br

Em 27 de junho de 2017

NARA MAGALHÃES DA SILVA

Pregoeira

(*) Republicado por ter sido encaminhada com incorreções no original, publicado no DODF nº 109, de 08/06/2017, pág. 38.

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO: 390-0000.5983/2017-62- ESPECIE: Contrato de Prestação de Serviços de nº 06/2017. PARTES: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH/DF e Fundação de Amparo ao Trabalhador Preso do Distrito Federal - FUNAP/DF. OBJETO: Prestação de serviços a serem executados de forma contínua, correspondentes às atividades e valores elencados no ANEXO ÚNICO, para até 10 (dez) vagas a serem preenchidas por sentenciados, conforme a demanda da SEGETH, de acordo com o Projeto Básico, justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no inciso XIII do art. 24 c/c o Parágrafo Único, incisos II e III, do art. 26 da Lei nº 8.666/93 e alterações, que passam a integrar o presente Termo. DO VALOR: R\$ 194.176,80 (cento e noventa e quatro mil, cento e setenta e seis reais e oitenta centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: Programa de Trabalho 15.421.6211.2426.0021, Natureza da despesa: 33.91.39, Fonte de Recursos: 100. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a partir da sua assinatura podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do inciso II, da fl. 57, da Lei nº 8.666/93 DATA DE ASSINATURA: 27/06/2017. SIGNATÁRIOS: Pela SEGETH/DF: Luiz Otávio Alves Rodrigues, na qualidade de Secretário Adjunto de Estado. Pela Contratada: Nery Moreira da Silva, na qualidade de Diretora Executiva/FUNAP.

2º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA A 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEGETH, convoca a população para a 3ª Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrorregião Urbana do Distrito Federal. Exclui-se da Lei de Uso e ocupação do Solo - LUOS os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia; Octogonal e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 15 de julho (sábado) de 2017, às 9h, no Auditório da Unidade Acadêmica - UAC da Universidade de Brasília Campus UNB - Ceilândia, AE, Setor N QNN 14 Conjunto O - Ceilândia Sul, Brasília - DF. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH, por meio do link: http://www.segeth.df.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=469 e as informações necessárias para subsídios o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, no Edifício Sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lote 13/14, Asa Sul, 3º andar, SUGEST/SEGETH.

IMPORTANTE:
Será disponibilizado transporte com capacidade para até 16 (dezesseis) passageiros, para conduzir, preferencialmente, pessoas com dificuldade de locomoção:

Horário	Itinerário
8h30 à 10h30	Da Estação de metrô Ceilândia Sul Para: Auditório UAC - UnB Campus Ceilândia
12h - até término do evento	Do: Auditório UAC - UnB Campus Para: Estação de metrô Ceilândia Sul Ceilândia

Do Regulamento da 3ª Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrorregião Urbana do Distrito Federal.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/licita/licita.html>, pelo código 50012017062800039

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Capítulo I Disposições Preliminares

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 3ª Audiência Pública da LUOS.

§1º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

§2º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

§3º A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo de Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

I - nome legível, endereço, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

II - a entidade pública ou privada a que pertence e;

III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

Capítulo II Da Condução da Audiência Pública

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana - Segest/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da Audiência Pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;

II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;

III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;

IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;

V - alongar o tempo das colocações, quando considerar necessário.

Art. 6º A Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;

II - controlar o tempo das intervenções orais;

III - fornecer apoio ao Presidente e integrantes da mesa;

IV - a guarda da documentação produzida na audiência.

Capítulo III Dos Participantes

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadão, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;

II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública;

Art. 9º São deveres dos participantes:

I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;

II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;

III - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10 Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes ao Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plantão de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial - UPTs, localizado na antessala do Auditório.

Art. 11 É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatedores.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017062800040

Capítulo IV Da Realização da Audiência

Art. 12 A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

I - leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;

II - apresentação;

III - exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH;

IV - debates orais;

V - encerramento.

Art. 13 Nos debates as perguntas recebidas serão respondidas pela Coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14 Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais.

Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15 Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escrita dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SEGETH/LUOS no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16 Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17 A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no site da Segeth, link da LUOS no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

Capítulo V Das Disposições Finais

Art. 18 As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

TIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

EDITAL N° 92/2017

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Tornar pública a habilitação de 79 candidatos no Novo Cadastro da Habitação, nas faixas de renda 03 e 04, para comporem a demanda do empreendimento do Gama, em atendimento ao Edital nº 57/2016, publicado no DODF nº 198, de 19/10/2016. A listagem encontra-se disponível no portal www.codhab.df.gov.br.

Em 22 de junho de 2017

GILSON PARANHOS

Diretor-Presidente

EDITAL N° 93/2017

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Tomar pública a habilitação de 32 candidatos para o empreendimento Projeto Riacho Fundo II - 4ª Etapa - Coailzinho, convocados pelo Edital nº 62/2016, publicado no DODF nº 90, de 12/05/2017. A listagem encontra-se no portal www.codhab.df.gov.br.

Em 22 de junho de 2017

GILSON PARANHOS

Diretor-Presidente

EDITAL N° 94/2017

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: CANCELAR a habilitação do candidato Diego de Brito Alves Pinto - CPF nº 034.682.611-01 por ter solicitado regularização de imóvel na Candangolandia.

Em 22 de junho de 2017

GILSON PARANHOS

Diretor-Presidente

EDITAL N° 95/2017

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Tomar pública a habilitação da candidata Maria Luiza Mariano da Silva CPF nº 563.403.891-04; para compor a demanda do empreendimento Riacho Fundo II - 4ª Etapa, em atendimento Edital nº 67/2016, publicado no DODF nº 217, de 18/11/2016.

Em 22 de junho de 2017

GILSON PARANHOS

Diretor-Presidente

EDITAL N° 96/2017

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Habilitar o candidato Primoiro Procopio dos Santos - CPF nº 610.836.151-49, por determinação do Juiz da 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal.

Em 22 de junho de 2017

GILSON PARANHOS

Diretor-Presidente

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Secretaria de Estado de Gestão do Território
e Habitação do Distrito Federal
Gabinete

2º AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA A 3ª AUDIÉNCIA PÚBLICA

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEGETH, convoca a população para a 3ª Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal. Excluem-se da Lei de Uso e ocupação do Solo – LUOS os lotes localizados nas Repartições Administrativas do Plano Piloto; Cruzeiro; Ceilândia; Orlândia e Sudoeste. A Audiência será realizada no dia 15 de julho (sábado) de 2017, às 9h, no Auditório da Unidade Acadêmica – UAC da Universidade de Brasília Campus UMB – Ceilândia, AE, Setor N QNM 14, Conjunto D - Ceilândia Sul, Brasília – DF. O conteúdo para consulta encontra-se disponível no site da SEGETH, por meio de link: http://www.segeth.df.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=469 e as informações necessárias para subsidiar o debate, constantes do Processo nº 390.000.538/2016, estão disponíveis para consulta, no Edifício Sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Bloco A, Lotes 13/14, Asa Sul, 3º andar; SUGEST/SEGETH.

IMPORTANTE

SERÁ DISPONIBILIZADO TRANSPORTE COM CAPACIDADE PARA ATÉ 16 (DEZESSEIS) PASSAGEIROS, PARA CONDUZIR PREFERENCIALMENTE, PESSOAS COM DIFICULDADE DE LOCOMOÇÃO:

Hora	Trajeto	
8h30 às 10h30	Da: Estação de metrô Ceilândia Sul	Para: Auditório UAC – Campus Ceilândia
12h – até o término do evento	Do: Auditório UAC – Campus Ceilândia	Para: Estação de metrô Ceilândia Sul

Do Regulamento da 3ª Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A Audiência Pública realizar-se-á com a finalidade de apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

Art. 2º Este regulamento define o procedimento que será adotado para o andamento da 3ª Audiência Pública da LUOS.

5º A Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparéncia e assegurar a participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

52º A Audiência Pública terá acesso livre a qualquer pessoa, bem como aos meios de comunicação.

53º A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo de Projeto de Lei Complementar da LUOS.

Art. 3º O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá:

I - nome legível, endereço, endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

II - a entidade pública ou privada a que pertence;

III - assinatura.

Parágrafo único. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão na recepção do evento.

CAPÍTULO II DA CONDUÇÃO DA AUDIÉNCIA PÚBLICA

Art. 4º A Audiência Pública será conduzida pelo Presidente da mesa e equipe técnica da Subsecretaria de Gestão Urbana – Sugest/Segeth responsáveis pelo planejamento da Audiência Pública da LUOS, que comporão a mesa.

Parágrafo Único. O Presidente da mesa da Audiência Pública será o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação ou representante por ele designado.

Art. 5º São prerrogativas do Presidente:

I - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;

II - decidir sobre a pertinência das intervenções orais;

III - decidir sobre a pertinência das questões formuladas além do escopo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS;

IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reparar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;

V - alongar o tempo das elocuções, quando considerar necessário.

Art. 6º A Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados no apoio à condução da Audiência Pública terá por atribuições:

- I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;
- II - controlar o tempo das intervenções orais;
- III - fornecer apoio ao Presidente e integrantes da mesa;
- IV - a guarda da documentação produzida na audiência.

CAPÍTULO III DOS PARTICIPANTES

Art. 7º Será considerado participante da Audiência Pública qualquer cidadão ou cidadão, sem distinção de qualquer natureza, interessado em contribuir com a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, objeto do processo nº 390.000.538/2016.

Art. 8º São direitos dos participantes:

I - manifestar livremente sobre as questões tratadas no âmbito da Audiência Pública, respeitando as disposições previstas neste Regulamento;

II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública;

Art. 9º São deveres dos participantes:

I - respeitar o Regulamento desta audiência pública;

II - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;

III - tratar com respeito a civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10º Perguntas, sugestões ou recomendações dos participantes ao Projeto de Lei Complementar da LUOS deverão ser realizadas por meio de inscrições orais ou por escrito em formulários específicos disponibilizados na recepção do evento.

Parágrafo Único. Os participantes que tiverem dúvidas sobre a proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS e não desejarem se inscrever para intervenção oral poderão utilizar o Plantão de Dúvidas, divididos por Unidades de Planejamento Territorial - UPTs, localizado na antessala do Auditório.

Art. 11º É condição para a participação nos debates orais, a prévia inscrição junto à organização do evento durante a Audiência Pública.

Parágrafo único. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatedores.

CAPÍTULO IV DA REALIZAÇÃO DA AUDIÊNCIA

Art. 12º A Audiência Pública terá a seguinte ordem:

I - leitura do regulamento e regras de funcionamento da audiência;

II - apresentação;

III - exposição resumida do conteúdo da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH;

IV - debates orais;

V - encerramento.

Art. 13º Nas debates as perguntas recebidas serão respondidas pela Coordenação em blocos, conforme sua similaridade, a critério da Secretaria.

Art. 14º Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais.

Parágrafo Único. O Presidente poderá, após consulta aos participantes, aumentar o tempo disponível para exposição oral, a depender do número de inscrições e do tempo restante para o final da audiência, sendo-lhe facultado reduzi-lo posteriormente, pelas mesmas razões.

Art. 15º Os integrantes da mesa se manifestarão de forma concisa e direta em relação às intervenções orais e escrita dos participantes.

Parágrafo Único. As perguntas, sugestões ou recomendações, terão suas respostas publicadas no Site da SEGETH/LUOS no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 16º Durante a Audiência Pública serão permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro pelos participantes do evento.

Art. 17º A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata succincta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no site da Segeth, link da LUOS no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18º As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Distrital, quando da tomada das decisões em face dos debates realizados, bem como zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos.

Thiago Telzeira de Andrade

Secretário de Estado

Secretaria de Gestão do Território e Habitação

8º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DO DF

EDITAL DE INTIMAÇÃO

Pelo presente edital, o 8º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DO DF, localizado no Setor Hotelero Central, Lote 03, 5º Andar, Gama-DF, é devidamente intitulado, FAZ SABER a pessoas físicas e jurídicas abaixo relacionadas que tem em seu poder títulos oportunos para protesto com as seguintes características: Protocolo: 440374, Devedor: ADALI MUNDURUQUA, R\$ 1.477,33, Devedor: ANTONIO RAMUNDO MARTINS, R\$ 5.085,04, Protocolo: 440307, Devedor: COMÉRCIO BATISTAO LTDA ME, R\$ 1.437,66, Devedor: DAYANA DE SOUZA ALVES, R\$ 5.000,00, Protocolo: 440249, Devedor: DAVI SANTANA DE SOUZA, R\$ 2.950,00, Protocolo: 440249, Devedor: DAYANA DE SOUZA ALVES, R\$ 5.000,00, Protocolo: 440368, Devedor: DENC DESPACHANTE LTDA ME, R\$ 5.000,00, Protocolo: 440373, Devedor: DENC DESPACHANTE LTDA ME, R\$ 5.000,00, Protocolo: 440374, Devedor: DENC DESPACHANTE LTDA ME, R\$ 3.000,00, Protocolo: 440375, Devedor: EDINYANO DANTAS DE MEDEIROS, R\$ 456,94, Protocolo: 440369, Devedor: ELAN VAGNER DE LIMA, R\$ 1.000,00, Protocolo: 440299, Devedor: FELIX DOUGLAS DE ALBUQUERQUE MEDBROS, R\$ 14.713,81, Protocolo: 440723, Devedor: FLAVIA DIAS DE SOUSA, R\$ 4.372,97, Protocolo: 440341, Devedor: FRANCISCA DE ARAUJO SILVA, R\$ 991,00, Protocolo: 440236, Devedor: FRANCISCA MARIA DA CONCEICAO RODRIGUES, R\$ 3.645,29, Protocolo: 440559, Devedor: FRANCISCO DE PAULO RIBEIRO, R\$ 1.794,02, Protocolo: 440221, Devedor: GELSON DA SILVA ALMEIDA 77281330120445, R\$ 630,00, Protocolo: 439102, Devedor: GETULIO RODRIGUES, R\$ 9.073,65, Protocolo: 440316, Devedor: GIZELDA DE CAVALHO ARAUJO, R\$ 311,77, Protocolo: 440547, Devedor: GLOSS DESTRIBUIDORA EIRELI ME, R\$ 4.384,72, Protocolo: 440483, Devedor: GRACILENE BEZERRA DA SILVA, R\$ 449,80, Protocolo: 440213, Devedor:

IND DE AGUA MINERAL IBIA LTDA, R\$ 3.000,00, Protocolo: 440189, Devedor: ISRAEL ALVES DE LIMA, R\$ 4.242,94, Protocolo: 440190, Devedor: ISRAEL ALVES DE LIMA, R\$ 31.791,97, Protocolo: 440191, Devedor: ISRAEL ALVES DE LIMA, R\$ 23.501,47, Protocolo: 440192, Devedor: ISRAEL ALVES DE LIMA, R\$ 29.309,61, Protocolo: 440349, Devedor: J M BARCELLOS & CIA EIRELI ME, R\$ 3.367,57, Protocolo: 440351, Devedor: J. M. BARCELLOS & CIA EIRELI, R\$ 6.002,12, Protocolo: 440344, Devedor: J. M. BARCELLOS & CIA EIRELI, R\$ 2.054,65, Protocolo: 440413, Devedor: JA CONSTRUÇÕES INSTALACOES E R, R\$ 1.780,00, Protocolo: 440340, Devedor: JOAO BATISTA BICUDO LEITE, R\$ 10.600,00, Protocolo: 440433, Devedor: JOAO PAULO MARTINS JOCA, R\$ 53.967,13, Protocolo: 440194, Devedor: LEANDRO MACIEL DE CARVALHO, R\$ 2.066,52, Protocolo: 439838, Devedor: MAURO SILVA DOS REIS, R\$ 2.237,19, Protocolo: 439839, Devedor: MAURO SILVA DOS REIS, R\$ 541,09, Protocolo: 440381, Devedor: MURILLO BOAFIM DALLU, R\$ 1.401,23, Protocolo: 440247, Devedor: RAYARA PATRICIA LIMA, R\$ 2.950,00, Protocolo: 440202, Devedor: ROBERTO FEIJUEIRA SOARES, R\$ 390,00, Protocolo: 440239, Devedor: SILVIO ELESBAO DA SILVA, R\$ 3.364,51, Protocolo: 440349, Devedor: TAVARES CONST & EMPE LTDA EPP, R\$ 15.927,45, Protocolo: 440411, Devedor: TOP 10 COMÉRCIO DE UTILIDADE, R\$ 1.477,50, Protocolo: 440240, Devedor: VALBERT SILVA NASCIMENTO, R\$ 2.908,02, Protocolo: 440241, Devedor: VILMAR RIBEIRO DA SILVA, R\$ 2.430,97, Protocolo: 440204, Devedor: WAGHTON RAFAEL RODRIGUES ANGELO, R\$ 6.002,66, Protocolo: 440380, Devedor: WESLEY DE SOUSA VIEIRA, R\$ 443,95, Protocolo: 440244, Devedor: YARA DE BRITO DOS SANTOS, R\$ 2.140,00, Protocolo: 440243, Devedor: YARA DE BRITO DOS SANTOS, R\$ 3.570,00 E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi passado o presente Edital, publicado na forma legal e ofício na sede deste Serviço, ficando os responsáveis pelos documentos relacionados intimeiros para no prazo de trinta (30) dias, a contar da data seguinte à publicação, virarem o este Cartório fazer o depósito do valor dos mesmos ou manifestarem sua recusa. Horário de funcionamento: 9:00hs às 17:00hs ATENÇÃO! Em função das constrições demográficas de vícios de endereços que passam-se por funcionários de CARTÓRIOS de todo país, esclarecemos que os Serviços de protesto de Títulos NÃO fazem ligação para pessoas ligadas em seu banco de dados, tampouco enviam FAX com informações sobre títulos regularmente emitidos ou exigem qualquer tipo de depósito para pagamento de dívidas. Após fraudulentes nessa serfida, devem ser, imediatamente, comunicadas a autoridade competente mais próxima. Cartório José dos Santos - Taboão Gama, quarta-feira, 28 de junho de 2017 Rogério Cavalcante da Silva-Escrivão Notarial.

Eliete Ferreira da Silva Goes

De: Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados
Enviado em: terça-feira, 11 de julho de 2017 16:14
Assunto: CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017,9H

Controle:	Destinatário	Ler
	André Luiz Almeida Pinto de Oliveira	
	Antonio Batista de Moraes_ASTRASAMADF	
	Accioly	
	Adriana Marques Seixas	
	Aleixo Anderson De Souza Furtado	
	Ana Flavia	
	CAU - DF	
	Célio da Costa Melis Junior	
	Chico Leitão	
	Eduardo Aroeira Almeida	
	Jane Maria Vilas Bôas_IBRAM	
	João Gilberto Accioly_SINDUSCON	
	José Antonio Bueno Magalhães Junior	
	Josmailton Inácio Lopes-ASPRE	
	Luiz Eduardo Coelho Netto_SEDS	
	Maria Emilia Bastos	
	Mateus Leandro de Oliveira	
	Paulo Muniz	
	RAFAEL _ Rodas da Paz	
	Rogério Markiewicz	
	Sigefredo Nogueira de Vasconcelos	
	Sigefredo1	
	SINDUSCON	
	ÚNICA/DF	
	Vânia Aparecida Coelho_FID	
	Maria Jose Feitosa de Andrade	
	Ariomar da Luz Nogueira	
	Benny Schvarsberg	
	Bianca - TERRACAP	
	Bruna Peres	
	Bruna Pinheiro - AGEFIS	
	carolina	
	Cláudia Varizo Cavalcante	
	Cultura	
	Dayana	
	Dra. Janine Massuda - OAB	
	Gilmara	
	Giulliano Penati	

Destinatário	Ler
Ipaminona Rodrigues da Silva	
Janaina Domingos Vieira	
Janine Massuda	
Jonas de Oliveira Bertucci	
Juliano Nardes - Conselheiro CONLURB	
Leonardo	
Leonardo Firme 1	
Leonardo Mundim	
Marcio Brito Silva Ferreira	
Nilvan Vitorino de Abreu	
Renata	
Renata Marchini Loureiro	Lida: 12/07/2017 08:59
Rodas da Paz	
Tânia Battella de Siqueira	

Prezado(a)s Senhor(a)s,

**De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e
Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e
ressaltamos a importância da participação e presença de todos.**

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica
Campus de Ceilândia da Universidade
de Brasília - AE, Setor N, QNN
Conjunto O, Ceilândia Sul

Secretaria de Gestão do
Território e Habitação



GOVERNO DE
BRASÍLIA

BRAS
NO RUMO



ter 11/07/2017 16:16

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017, 9H

Para

Cco André Bello; André Luis Gasquet; astrom; Bruna Perey; Bruna Peret; Bruno Anila Eca de Matos; Casa Civil Adj.; CREA - FLAVIO CORREIA; Dra Vera; Durval Montez - CAU; Erika; Erika Castanheira Quintans; Erika Graciella; Erika Lutz; Felipe Berutti - IAB; Flávio Corrêa - CREA; Francisco José Antunes; Gilmara; Gisele Arrobas; Gisele Manoel Grato Melo; Helder Barros; IAB/DF 1; Igor Soares - CAU; Janine - OAB; João Acioly; João Acioly - Sinduscon; João Gilberto Acioly; José Helder; José Ricardo AGETH; Juliana Machado; Juliano Nardes - Conselheiro Conurb - SUL; Laura Graude; Leonardo Henrique Oliveira; Leonardo Atundim; Leonardo Mundim; lvia.sampaio@buritad.gov.br; Luiz Otávio; Martha Muniz; Maria Cristina AGETH; Marília Silva Melo; Pedro Roberto;

💡 Você encaminhou esta mensagem em 11/07/2017 16:25.

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade



ter 11/07/2017 16:24

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017, 9H

Para

Cco André Rodolfo; ANTONIO COIMBRA; Antonio Queiroz Barreto; CAESB; Casa Civil; Cláudio - Novacap; dadamar; Danvila; Edna Auge; Estela; Fábio; Fábio Bassetti; Fábio Pereira; Fábio Pereira - Coordenador Casa Civil; IBRAM; IBRAM/MI/DO CESAR; Júlio César Terêncio; Júlio Neto - ACAP; Leonel Graca Generoso Pereira; Luis Clávio; Marcos Melo Montenegro; Marcos Montenegro; marcasilva.lemadri@gmail.com; MARISE MEDEIROS - SINESP; Mauricio Canorat; Pedro Braga Netto; Presidencia; Raquel Fonteira - IBRAM; Raquel Rodrigo; SINESP 1; Tereza; Tereza T

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade



Em 11/07/2017 16:25

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017, 9H

Para:

Cc: Adalberto Ferreira - Ipanamona Rodrigues; Sébastião Lamita; Maria de Fátima; Aldo Peixoto Almeida Zucc; André Bellotti; Beatriz Couto; Bruno Peter Pinheiro; Cacilene Oliveira; Cadiene Oliveira; Carlene Oliveira; Carlos Eduardo Estrela; Carlos Eduardo Estrela; Carlos Gadelha; Carlos Henrique Bentes David; Claudia Varela Cavalcante; Crislano Halcimento; Eugénio Giovenardi; Eustáquio Santos; Fernanda Amorim; Fernanda Amerim; Flávio Freitas; Flávio Souza; Francisco de Assis da Silva; Frank Algot Eugen Svensson; Gilson José Pasanhol; Giuliano Penatti; Gustavo Henrique Flançă; Helio Rodrigues; [segeth.df.gov.br](#); Henrique Olivaldo de Andrade; Igor Campos; Jone Carvalho; Isaias Síria; Janaina Domenghi Vieira; Janine OAB;

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário do Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade
do Brasil – AE Setor N – QNN 16



ter 11/07/2017 18:24

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017, 9H

Para:

Cco: Maria Jose Fedosa de Andrade; Abnnette; Adalberto Valadao; Alessandra Lugo; Alessandro Lopez; Ahmar Samanez; Amanda Ferreira; Andre Belo; Antonio dos Santos - PACTEL; Bruno Butter; Bruno Górgio Nóbrega; Cláudia Vargas Cavalante; cst@mundim.com.br; ctifafati@gmail.com; Eduardo Macedo; Estela Maria Terraçap; Eustáquio Santos; Fabiana Arruda; Flávia Fernanda Fonseca de Freitas de Faria; Fernando Martins; Flávio Barros - TIA; Flávio Freitas; Francisco José Antunes Ferreira; Gilmar; Icaro - ABRIETEL; Izia Maria Araújo Sida; Jackson Ribeiro; Jacqueline - VIVO 1; Jacqueline; Jacqueline - VIVO; Jaqueline Saito Lima; João Acioly; João Carlos; João Carlos Resende; João Mauricio; José Roberto Oliveira; Leonardo Blanchett; Leonardo e Zéaldo;

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade



ter 11/07/2017 16:26

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017, 9H

Para:

Cto: ADEM; Aleno Furtado - CAU; Altino Jose Filho - HABITECT; Carlos Henrique - UNICA; Danilo Sili - FNE; Eduardo Azevedo - ADEM; Elizaldo Ferreira - HABITECT; Eugênio Giovenardi - IHC; Flávio Corrêa - CREA; Gláucio Oliveira - FECOMÉRCIO; Júnio Bittencourt - UNIC; Lucas Brasil - IAB; Luiz Carlos e Adalberto Veladão - SINDUSCON; Marcos Vinícius Souza - CREA; Maria do Carmo Bezerra - UNB; Maria do Carmo Bezerra - UNB; Mateus Oliveira - FECOMÉRCIO; Matheus Conque - IAB; Paulo Cesar Marques - RODAS DA PAZ; Paula Roberto Muniz - ADEM; Perito Daviern - RODAS DA PAZ; Roberto Marazzi - OCDP; Régisno Markewitz - CAU; Ronaldo Menezes - FIE; Sigefredo Nogueira - ASSIMG; Sigefredo Nogueira - ASSIMG; UNICA; DF; Vera Ramos - IHC

● Você encaminhou esta mensagem em 31/07/2017 16:57

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade



ter 11/07/2017 16:58

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017, 9H

Para:

Cto: Adéba Queiroz - FID; Adelmir Adelmir Santana - FECOMÉRCIO; Ademe; Adriano Fernandes Lobo; Aldo Panang; Ana Flavia; André Bello; André Lima; Andre Luiz Oliveira - ADEM; Antonio Barreto - ICRAM; Antonio Moreira - ASTRASANTA; Antônio Valda - SEDS; asseco; Bruna Prete; Carlos Antônio Banz - FAPE; Carlos Leal; Casa Civil; Celso da Costa - IAB/DF; Cláudia Amorim - FAU-UTB; Cláudia Várzea Cavalcante; Codeplan; Eduardo Alves Neto - FECOMÉRCIO; Eduardo Vieira - ADEM; Eliana - Set. Casa Civil; Suplente; Eustáquio Sáloni; Fábio Paúlo Souza - CREA-DF; Ferreira; Flávio IAB; gabinete smf@azafenda.df.gov.br; Gilmar Paranhos; Guilherme Rocha; Heber Neimeyer Botelho; Heloáde Barata; heloáde.rodrigues@segeth.df.gov.br; Igor Campos; João Gilberto Accioly - SINDUSCON/DF

● Você encaminhou esta mensagem em 31/07/2017 16:58.

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade

SPL - PLC 00132/2017 folha 000200 *Larla*



ter 11/07/2017 12:07

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017, 9H

Pelo

Cco: ALESSANDRA FRÉIRE, FAZENDA; Anderson Z. Andrade 19@gmail.com, andre.bello@segeth.df.gov.br; ASPEL; Bruno Z. Bruno.zive.SI@esp.Dnit.gov.br; Dâniel Palmeira; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO; GIAPLAN; Eduardo Viana, EUTÉ GOES; Ernesto Correia; FÁBIO PAULO CORREIA DE SOUSA; GIAPLAN; Flávia Demarini de Morais; Fábio; gnicarlos@hsmail.org; fomailton; fomailton.t; fulvianrodriguez@gegnt.dti.gov.br; Maria José; Marisa Lora t; mirelamb@gmail.com; Sérgio Furlaneto; sergio.sugriff@gmail.com; Thiago antunes@uol.com.br; Vanja Ceiba; GIAPLAN

1 Você encaminhou esta mensagem em 18/03/2017 11:33.

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade



ter 11/07/2017 16:14

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017,9H

Para:

Cc: André Luiz Almeida Pinto de Oliveira; Antonio Estrela de Moraes; ASTRASAN/DF; Accioy; Adriana Marques Serafim; Alvaro Anderson De Souza Furtado; Ana Flávia; CAU - DF; Celso da Costa Melo Junior; Chico Lélio; Eduardo Alves Almeida; Jane Maria Vilaça Bôas; IBRAA; João Gilberto Accioy; SEDUSCON; José Antônio Bueno Magalhães Junior; Jornalista Inácio Lopes/ASPRE; Luiz Eduardo Coelho Netto; SEDS; Maria Emilia Bastos; Mateus Leandro de Oliveira; Paulo Muniz; RAFAEL; Redes da Paz; Rogério Markevitch; Sócio-Floricultura de Varzea Grande; Siegfried; SEDUSCON; UNICA/OF; Vânia Aparecida Coelho; FID; Maria Jose Ferreira de Andrade; Animar da Luz; Hoqueira; Benny Schwartzberg;

! Você encaminhou esta mensagem em 11/07/2017 16:16.

Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade
de Brasília - AE, Setor N, QNN 14,
Conjunto O, Ceilândia Sul



ter 11/07/2017 16:15

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

CONVITE - Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, 15/07/2017,9H

Para:

Cc: Accioy; Administração Jean 99997-4205; Adriana Secretaria das Cidades; Beatriz Corrêa do Couto; Bruna Peres; Bruna Pinheiro - AGEFIS; Cultura; Dayana; Francisco Leflão - AGEFIS; Frederico Barboza; Gilmar; Giuliano Penatti; Isabela; Janaina Domingos Vieira; Janine 1; Jaqueline Rodas da Paz; Juliano Nardes - Conselheiro CONURB; Leonardo Firme; Leonardo Henrique Oliveira; Leonardo Mundim; Liana; Ludmila - TERRACAP; Marcelo Baiochini Villa CAL; Maria Emilia Bastos Stenzel; Nilvan Vitorino de Abreu; Renato Marcos Bittencourt; Renato Schettani; Ricardo Reis Neira - CAU; Romina; Romina Faúr Capparelli; Simone; Simone; Tânia Battella de Siqueira; Vera Lucia Ferreira Ramos; Vicente Correia Lima Neto; Adim Cruzendo; Ahne Lang - Cidades;

Prezado(a)s Senhor(a)s,

De ordem do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, encaminhamos o convite abaixo e ressaltamos a importância da participação e presença de todos.

Audiência Pública Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

15 de julho

9 horas

Auditório da Unidade Acadêmica do
Campus de Ceilândia da Universidade

Ata de Infração nº: S000730535. Interessado: WESLEY SOARES SARMENTO, Recorrente: WESLEY SOARES SARMENTO, Decisão: NEGAR PROVIMENTO; processo nº: 055.013335/2010. Auto de Infração nº: S000810045. Interessado: WILKER MOURA DA SILVA, Recorrente: WILKER MOLINA DA SILVA, Decisão: NEGAR PROVIMENTO; processo nº: 055.024656/2010. Auto de Infração nº: S000868309. Interessado: WILLIAM ARAUJO DE MELO, Recorrente: WILLIAM ARAUJO DE MELO, Decisão: NEGAR PROVIMENTO; processo nº: 055.019454/2010. Auto de Infração nº: S000835175. Interessado: WILSON ALMEIDA, Recorrente: WILSON ALMEIDA, Decisão: NEGAR PROVIMENTO; processo nº: 055.020403/2011. Auto de Infração nº: S001062866. Interessado: ZACARIAS FERREIRA DE SOUZA, Recorrente: ZACARIAS FERREIRA DE SOUZA, Decisão: NEGAR PROVIMENTO; processo nº: 055.018989/2011. Auto de Infração nº: S001105564. Interessado: ZILVANE CHAVES DA CARVALHO, Recorrente: ZILVANE CHAVES DA CARVALHO, Decisão: NEGAR PROVIMENTO; processo nº: 055.034964/2011. Auto de Infração nº: S000856781. Interessado: ZORASTRO VIANA ROCHA, Recorrente: ZORASTRO VIANA ROCHA, Decisão: NEGAR PROVIMENTO. Os processos foram julgados por unanimidade pelos Conselheiros referidos. A Reunião foi encerrada às vinte e três horas, a secretaria do Conselho. Paloma de Moraes Gomes da Costa Carvalho, lavrou o presente Ata que, após lida e aprovada, foi assinada por ela, pelo Presidente e pelos demais Conselheiros presentes na 24ª Reunião Ordinária.

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

ATA DA TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS, QUE ESTABELECE OS CRITÉRIOS E OS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES E PROJETOS LOCALIZADOS NOS PARCELAMENTOS URBANOS REGISTRADOS EM CARTÓRIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS COMPETENTES E NOS PARCELAMENTOS URBANOS CONSOLIDADOS, IMPLANTADOS E APROVADOS PELO PODER PÚBLICO NA MACROZONA URBANA DO DISTRITO FEDERAL

Às dez horas do décimo quinto dia do mês de julho do ano de dois mil e dezessete, no Auditório da Unidade Acadêmica - UAC da Universidade de Brasília Campus UnB - Ceilândia, AE, Setor N QNN 14 Conjunto O - Ceilândia Sul, Brasília - DF foi aberta a Terceira Audiência Pública para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projetos localizados nos parcelamentos urbanos registrados em cartório de registro de imóveis competentes e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo poder público na macrozona urbana do Distrito Federal. O Mestre de Cerimônia cumprimentou a todos e informou que os avisos de convocação da Audiência Pública foram publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, nº 113 e 122 e em Jornal de Grande Circulação nos dias 14 e 28/06/2017, e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link da LUOS, Audiências Públicas e Consultas Públicas. Notificou que foram realizadas consultas públicas presenciais, em vinte e quatro Regiões Administrativas no período de 10 de junho a 1º de julho e convidou a compor a mesa, a Coordenadora da Subsecretaria de Gestão Urbana, Senhora Gisele Mancini; a Subsecretaria de Gestão Urbana, Senhora Cláudia Varizo Cavalcante; o Secretário Adjunto da Secretaria de Estado da Gestão de Território e Habitação, senhor Luiz Otávio Alves Rodrigues; e pelo Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação, Thiago Teixeira de Andrade. Registrou a presença do senhor Fábio Fuzeta, como representante da Deputada Telma Rufino. Em seguida, o Mestre de Cerimônia solicitou aos presentes posição de respeito para a execução do Hino Nacional Brasileiro. Leitura do regulamento. Em ato contínuo, procedeu à leitura do Regulamento que define o procedimento a ser adotado para o andamento dessa Audiência Pública. Ressaltou que a respectiva Audiência é aberta a todos os cidadãos e que será registrada por gravação de áudio, e o material produzido compõrás a memória do processo que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS. Que a Audiência Pública possui caráter consultivo e terá o objetivo de discutir, recolher críticas e contribuições da população com vistas a democratizar, conferir transparéncia e assegurar participação popular na elaboração do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Para os debates orais, a manifestação dos participantes deverá seguir a ordem de inscrição e respeitar os seguintes tempos de duração: 4 minutos, quando se tratar de representante de entidades; duração de 2 minutos no caso de manifestações individuais. A Audiência Pública, assim como suas deliberações, será registrada em ata social, anexada à proposta a ser apresentada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, e no site da Segeth, link da LUOS, no prazo máximo de 30 dias (trinta) dias, contados da sua realização, conforme estabelecido no art. 9º da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013. Passou a palavra e a coordenação dos trabalhos ao Senhor Secretário de Estado, Thiago Teixeira de Andrade, que cumprimentou e agradeceu efetivamente a presença de todos e todas. Arriazou que é muito prazeroso observar a mobilização da população e realizou uma menção especial, pela quantidade de fuxus, aos moradores do Lago Norte, que se organizaram, vieram com seus ônibus e isso mostra a melhor política, que é a política do debate, de construção de consenso, construção de um caminho comum, uma síntese nova diante das contradições que aparecem na cidade, que aparecem naturalmente no debate urbano. E assim em todos os lugares do mundo, o debate sobre a cidade, ele é inflamado, ele é conflituoso, refatório e afirmativo, em todas as cidades do mundo, como vemos no que temos percorrido, literalmente, alguns continentes debatendo essas questões da urbanidade e do espaço público e urbano no mundo. Saudou a mesa, o Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues, Cláudia Varizo, Subsecretária da SUGEST, que é quem conduz com muito afôco, presença e competência a LUOS, e toda a sua equipe, que tem trabalhado em alguns dias, mesmo algumas semanas, literalmente diuturnamente, incluindo os sábados, uma equipe de mais de 40 pessoas composta por em sua maioria de funcionários públicos de carreira, pessoas que têm história e carregam o histórico da SEGETH. A Secretaria tem e teve vários e diversos nomes ao longo da história, principalmente da história recente, nos últimos 25 anos, de fato é uma Secretaria que permanece com história, com corpo férreo e com memória, isso que é importante, porque, mesmo que se troque o nome da Secretaria, os servidores são os mesmos, os arquivos são os mesmos e boa parte das competências são as mesmas. E a nossa Coordenadora Gisele Mancini, que está justamente coordenando a LUOS, na SUGEST Fez uma menção especial a CODEPLAN, em nome do Presidente Lucio Reinaldo Renzo Junior, e chamou a compor a mesa, a Diretora Ana Maria Nogueira Vasconcelos e o Gerente Frederico Bertholini Santos Rodrigues, que coordenou a pesquisa sobre a percepção dos moradores em relação ao seu local de moradia, que foi apresentada em uma coletiva de imprensa. Explanou

que já foram realizadas duas audiências públicas com o mesmo modelo formal, uma em dezembro de 2016 e outra em maio de 2017, sendo que, na primeira, foi realizado um recorte temático em relação aos parâmetros de uso e na segunda, em relação aos parâmetros de ocupação. Informou que será apresentada uma síntese da LUOS passando pelos parâmetros de uso e ocupação, explicou que as audiências públicas possuem o objetivo de dar a extrema publicidade do processo e ouvir pessoas que não estão acompanhando o cotidiano da discussão. Discorreu que a LUOS está sendo discutida há dez anos, visto que a lei abrange cerca de 90% da população do Distrito Federal, enquanto o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, que disciplina a área tombada que não está inclusa na LUOS. Complementou que foram realizadas quatro consultas públicas virtuais, 24 consultas públicas presenciais em cada RA abrangida pela LUOS e 25 reuniões da Câmara Temática com representantes da Sociedade Civil do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal - CCPPTM, que possui cerca de 2/3 de membros da sociedade civil, e também o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN. Salientou que os materiais apresentados nas consultas, audiências e reuniões estão disponíveis no site da SEGETH e esclareceu que a LUOS tem muitos limites de atuação, estabelecendo, fundamentalmente, parâmetros que disciplinam o uso e a ocupação das áreas registradas em cartório, sendo que não é tratado na LUOS sobre as ocupações de espaço público, a disciplinamento do comportamento da sociedade no espaço público e a criação e desconstituição de lotes. Mencionou que a única estratégia existente na LUOS, para a área de regularização, é que todos os projetos que se encontram em vias de ser registrados, entram automaticamente na base de dados da LUOS. Realizou a leitura das fatias que foram levadas pelos moradores, Lago Norte e Lago Sul, a seguir: 1. Lago Norte e Lago Sul querem soterização, organização e paz para todos. 2. Queremos Lago Norte verde e em paz como está. 3. Lago Norte rejeita LUOS no DF. 4. Lago norte e Lago Sul não querem residências com o uso misto. 5. LUOS não pode acontecer antes da ZEE. 6. Rollemberg não mexa no verde do lago norte. 7. A associação dos feirantes do jardim Mangueiral reivindicam terreno para trabalhar. 8. Rollemberg deixa o lago norte em paz. 9. Lago Norte e Lago Sul entendem que a soterização organiza, promove respeito e irá a paz. 10. ZLE primeiro e LUOS depois. 11. Lago Norte e Lago Sul não querem residências com uso misto. 12. Lago norte e Lago Sul não querem residências com o uso misto. Continuando, acrescentou que também foram realizadas várias reuniões setoriais, quatro com o Lago Sul, três com o Lago Norte e uma com o Park Way, sem contabilizar as reuniões independentes. Informou que a pesquisa da CODEPLAN será apresentada e ilustrou que a mesma trouxe uma consistência metodológica no debate, no sentido de captar as opiniões e percepções da sociedade sobre o seu local de moradia, salientando que nada será definido somente advindo da pesquisa e nem através de discussões para atender um ou outro interesse local. Antes à apresentação, o senhor William Vander Lopes pediu a palavra para deixar registrado que o Distrito Federal está dividido em Brasília - Plano Piloto e Distrito Federal, ressaltando que o Governo do Distrito Federal se intitula como Governo de Brasília em todos os documentos oficiais. Parabenizou o Secretário que cumprimentou a todos e arraizou que a pesquisa foi solicitada pela SEGETH, em que foram coletadas informações sobre a percepção da população do Distrito Federal. O Senhor Frederico Bertholini Santos Rodrigues cumprimentou os presentes e discorreu que a pesquisa foi realizada por telefone e assistida por computador via Central de Atendimento ao Cidadão, em que foi utilizado um cadastro de habitantes do DETRAN/DF. Ilustrou que a pesquisa representa uma inovação e um avanço metodológico na pesquisa de opinião, ressaltando que a mesma possui parâmetros superiores de respostas e aproveitamento dos dados e critérios internacionalmente adotados para confiabilidade e inviolabilidade dos dados. Comunicou que foram selecionados 37 mil números de telefones, 14.726 ligações completadas e 5.000 pessoas aceitaram responder a pesquisa, afirmando que é um percentual altíssimo, dado todos os padrões internacionais. Explicou que a amostra foi estratificada por RA em dois grupos, para que possibilidades afirmações com um grau de certeza maior, 1.298 respondidas foram de moradores do Park Way, Lago Sul e Lago Norte e 3.791 de moradores das demais RAs e que posteriormente os dados foram ponderados de forma proporcional a essa distribuição, sendo os entrevistados pessoas com 18 anos ou mais e por RA, com base na PNAD 2015. Elucidou que, tomando com base uma amostra probabilística e a variância máxima da proporção, existe uma margem de erro aproximada de 1% para mais ou para menos e que o nível de confiança é de 95%. O Senhor Marco Antônio, Representante da Associação Abrac e Lago, explanou que a presença maciça de pessoas idosas do Lago Norte demanda uma celeridade no processo, entendendo que a pesquisa retratará que existe uma posição divergente das pessoas que estão presentes. Sugere inverter o processo, uma vez que a pesquisa já foi divulgada, e iniciar os debates orais. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade afirmou que as pessoas foram ouvidas em todas as audiências e esclareceu que o regulamento obriga que realizem a apresentação dos dados, posto que já foram acusados, em outros momentos, de sonqueação de informações. O Senhor Frederico Bertholini Santos Rodrigues continuou a apresentação informando que, o questionamento sobre o grau de satisfação geral em viver no local de moradia, apontou que 55% das pessoas estão satisfeitas e 16% das pessoas muito satisfeitas, mencionando que esse percentual é similar nas demais RAs e que a soma dos percentuais no Park Way, Lago Norte e Lago Sul chega a 90%, com 48% das pessoas satisfeitas e 42% de pessoas muito satisfeitas. Com relação ao questionamento se alguém da família ou pessoa utilizava a residência como local de trabalho, explicitou que, no geral, apenas 10% das pessoas informaram que realizam algum tipo de atividade, 11% nas demais RAs e 6% no Park Way, Lago Norte e Lago Sul e que, considerando apenas Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, perceberam que não existe grande diferença em relação às demais RAs, com apenas 10%. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ressaltou que Taguatinga, Ceilândia e Samambaia possuem Planos Diretores Locais - PDLs, são altamente permissivos no que diz respeito à realização de atividades econômicas. O Senhor Frederico Bertholini Santos Rodrigues relatou que foi questionado que tipos de atividades eram realizadas e os dados mostraram que, de forma geral, 40% realizam atividades de costura e venda de roupa e cosmético, 26% realizam atividades como advogado, consultor e afins, sendo que apenas 6% das pessoas, que alegaram realizar alguma atividade econômica no Park Way, Lago Norte e Lago Sul, é quasi integralmente composto por aqueles que desenvolvem atividades como advogado, consultor e afins. Com relação ao questionamento se deve permitir que as pessoas usem o seu domicílio para comercializar produtos e serviços, ponderou que 44% da população do Distrito Federal acreditam que se deve permitir, 31% apenas para algumas atividades e 25% que não se deve permitir, visto que nas demais RAs os percentuais são bastante semelhantes e no Park Way, Lago Norte e Lago Sul, 25% acreditam que se deve permitir, 34% para apenas algumas atividades e 41% que não se deve permitir. Arriazou que, no questionamento sobre ter vizinhos que comercializam algum bem ou produto que incomoda ou incomodaria, 70% das pessoas do Distrito Federal acreditam que nunca haveria algum tipo de incomodo, 46% das pessoas do Park Way, Lago Norte e Lago Sul acreditam que nunca haveria algum tipo de incomodo, entretanto, 19% acreditam que haveria algum tipo de incomodo, 27% algumas vezes e 8% na maior parte das vezes. Discorreu que, a indagação sobre o que mais incomoda ou incomodaria, 30% do Distrito Federal e das demais RAs alegaram que incomoda majoritariamente o barulho e 30% do Park Way, do Lago Norte e Lago Sul seria o movimento de pessoas na rua, 24% o barulho, 15% violência e uso de drogas e álcool e 13% todos os problemas. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade

agradeceu pela celeridade, seriedade e eficácia da CODEPLAN nesse processo e seguiu para o Item 3. Exposição resumida da proposta do Projeto de Lei Complementar da LUOS, pela Equipe Técnica da SUGEST/SEGETH: A Subsecretária, Cláudia Varizo Cavalcante comemorou a todos e salientou que esse momento é muito importante, por se tratar de uma oportunidade de construir um processo e um projeto de lei que reflete as expectativas e as intenções da sociedade. Ilustrou que a LUOS define quais as atividades podem ser desenvolvidas nos lotes e quanto e como se pode construir e que, a mesma pode ser aplicada nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público, incluindo alguns parcelamentos que foram aprovados e tiveram os seus projetos encaminhados para registro, porém, o mesmo ainda não foi efetivado, a exemplo do Paranoá e do Setor Tradicional de Planaltina. Articulou que não faz parte da LUOS a macrozona rural, a macrozona de proteção integral, o conjunto urbano turbinado de Brasília e as áreas de regularização fundiária e que, a Lei abrange aproximadamente 350.000 mil lotes, que hoje são regidos por, aproximadamente, 400 normas urbanísticas e seis Planos Diretores Locais. Elencou que os princípios da LUOS são: transição da base normativa, reconhecimento da cidade real, flexibilidade e diversidade de uso, mobilidade, sustentabilidade ambiental, tendo sido observado o diagnóstico do Zoneamento Ecológico e Econômico - ZEE, e compatibilidade com Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDT e os seus objetivos são: desenvolvimento econômico e sustentabilidade, base normativa única, descentralização de empregos e serviços, mobilidade, flexibilidade e diversidade de uso e, ordenamento do uso e ocupação do solo. Postulou que a LUOS simplifica e sistematiza a normatização, da celeridade no licenciamento, dá clareza nos parâmetros urbanísticos, dá isonomia aos critérios de aplicação e facilita a fiscalização e que, a mesma é elaborada através de um processo técnico e um processo participativo. Relatou que a LUOS é composta por mapas de uso do solo por RA, tabelas gerais e parciais de usos e atividades e quadro de parâmetros de ocupação do solo por RA e explicou que utiliza, em sua metodologia, a definição de uso do solo com base nos seguintes usos: comércio, serviços, institucional, industrial e residencial. Apresentou a descrição de cada uma das unidades de uso e ocupação do solo, explicando as mesmas e arrazoou que, a distribuição do uso do solo em cada uma das localidades urbanas, obedeceu a uma série de critérios que envolvem a localização, tipo de via e incompatibilidade das atividades em relação ao uso residencial, sendo que ao longo das principais vias urbanas e nas áreas de centralidade estão previstas as categorias de uso do solo que apresentam atividades mais diversificadas, já as áreas distantes de residências, mais periféricas do núcleo urbano, são destinadas para atividades industriais, e as demais áreas correspondem predominantemente as categorias de uso residenciais obrigatórios e residenciais exclusivos. Continuou a explanação afirmando que os parâmetros para a ocupação do solo são: suficiente de aproveitamento, altura máxima, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, afastamentos obrigatórios, subsolo, galeria, marquise e vagas de veículos, que estão incluídos nos quadros de parâmetros por Região Administrativa, exceto, vagas de veículos. Informou que, a partir desses dados, foi simulada as ocupações, o que permite identificar como a lógica de ocupação de cada RA se configura. Com relação às vagas, explicou que houve uma diminuição da exigência de vagas, introduzindo a exigência de vagas para bicicletas e de vestiários, em que são consideradas, introduzindo a exigência de vagas para bicicletas e de vestiários, em que são consideradas, introduzindo a exigência de vagas para

para edificação e grau de acessibilidade, além da acessibilidade ao transporte coletivo identificada em mapa próprio, que é atualizado de acordo com a oferta de transporte coletivo. Esclareceu que a LUOS dispõe sobre como os novos parcelamentos e os decorrentes de projeto de regularização devem definir os parâmetros de uso e ocupação e assim integrar a base de dados da LUOS. Esclareceu que a LUOS admite o reembrenamento de lotes, definindo as regras para os casos de lotes com parâmetros iguais e com parâmetros diferentes, além de dispor sobre como se aplicam os instrumentos jurídicos previstos no PDT e no Estatuto da Cidade. Realizado um comentário sobre a situação da Estrutural, a Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante esclareceu que realizaram uma reunião presencial na Estrutural, em que puderam debater o mapa. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues corroborou informando que recebeu várias lideranças da Estrutural em seu gabinete e conversaram sobre uma série de dúvidas referente à LUOS. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade discorreu que as consultas públicas foram divulgadas, sendo que as consultas presenciais ficaram a cargo dos Administradores Regionais. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante apresentou que os estudos de todas as consultas presenciais, por RA, estão disponíveis no site da SEGETH. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que aquelas lideranças que ainda não se sentiram contempladas, podem marcar reunião com a SEGETH. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante apresentou o resultado das consultas presenciais referente ao uso e ocupação do solo, finalizando a sua apresentação. O Secretário Adjunto, Luiz Otávio Alves Rodrigues registrou a presença da Administradora Regional do Gama, Senhora Maria Antônia, dos Representantes da CODEPLAN, Senhor Aldo Paviani, Senhor Sérgio Jatobá, da Subsecretaria de Serviços Ecosistêmicos da Secretaria de Meio Ambiente, Senhora Nazaré Lima Soares, e realizou as orientações referente à manifestação dos inscritos. Solicitou que os técnicos da CODEPLAN se posicionassem no fórum do auditório para esclarecimento de dúvidas específicas sobre a pesquisa. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade informou que na quinta-feira realizará uma reunião com o Administrador Regional e várias lideranças do Lago Norte, muito profícua, em que firmaram um pacto de que lotes não edificados e registrados para postos de abastecimento de combustíveis fossem transformados em comercios locais e que lotes escriturados de pontos de atração norte seriam desconsolidados e transformados em áreas públicas. Reiterou que não há intenção de desenvolvimento econômico nenhum do Governo e nem da Secretaria nas regiões do Lago Norte e Sul, Park Way e Taqueri e informou que foi dado um prazo de três semanas para que a comunidade do Lago Norte elabore um rol de atividades que podem ser exercidas no interior das residências. Item 4. Debates orais por ordem de inscrição: 1. A Senhora Janaina Bezerra Silva, Moradora dos Jardins Mangueiral, reivindicou que seja incluída a legalidade da poligonal que pertence a Região Administrativa do Jardim Botânico e seja oficializada a taxa de percentual de impermeabilização. Solicitou a atualização da licença de operação de obra pelo IBRAN e elaboração do relatório referente à construção do posto de combustível em frente à Quadra 11. Registrou que realizaram uma reunião com a CODHAB, Secretaria de Saúde e a Secretaria de Educação. 2. O Senhor Joel Matos, Presidente da Associação Commercial do Jardim Botânico, solicitou que os quiosques dos Jardins Mangueiral sejam licitados e liberados para a Associação Commercial do Jardim Botânico. O Secretário, Thiago Teixeira Andrade afirmou que esse tema não está contemplado na LUOS, entretanto, informou que representante da Secretaria das Cidades está presente nessa reunião e pode realizar o encaminhamento da demanda. 3. A Senhora Affonsa de Ligório, Moradora do Lago Norte, arrazoou que gostaria de uma melhor explicação sobre os pólos multifuncionais, a revitalização para aumentar as áreas a serem utilizadas para atividades econômicas e a estruturação viária. 4. O Senhor Irineu dos Santos, Morador do Lago Norte, realizou os seguintes questionamentos: I) qual é a intenção de mudar o uso residencial exclusivo para uso misto; II) se o Lago Norte comporta o desenvolvimento econômico pretendido pelo Governo do Distrito Federal, visto que possui apenas uma entrada e uma saída; III) o Lago Norte, por ser um bairro residencial e voltado para o apossego e bem estar dos moradores, precisa ser dinamizado; IV) como se efetivaria a articulação institucional da dinamização do Lago Norte, sabendo que os recursos são escassos; V) o Lago Norte estaria

contemplado com estruturas de transporte coletivo suficiente para atender a demanda da dinamização. 5. A Senhora Marilena de Assunção, Moradora do Lago Norte, parabenizou o trabalho da Secretaria e destacou que todas as informações coletadas resguardam o trabalho realizado, sendo que as mesmas devem levar a elaboração da LUOS. Com relação ao caso específico do Lago Norte, discorreu que percebeu que a população em geral não quer modificação do que existe hoje e complementou que a questão do Microempreendedor Individual - MEI e do profissional liberal está devidamente regulamentada dentro das leis que regulamentam essas profissões. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que muitas das colocações dos Jardins Mangueiral estão fora da LUOS e ponderou que a LUOS não modifica e não pode estabelecer outras estratégias além das previstas no PDT. Afirma que a LUOS não cria atividade e lote em áreas públicas e que, não passa por nenhuma estratégia de desenvolvimento econômico do governo a dinamização do Lago Norte. 6. O Senhor Francisco Alves Molina, Vice-Presidente da Associação de Moradores do Park Way, observou que o Park Way é uma APP e não podem abrir nenhum precedente e questionou qual o motivo do Secretário Thiago Teixeira de Andrade ter mudado de opinião de quando fazia parte da CONPLAN. 7. O Senhor Ronaldo Seggiani, Representante do Movimento Taguatinga Unida, cumprimentou a equipe pela boa condução da LUOS e sugeriu que seja realizado um último debate em cada RA em relação as propostas realizadas nas mesmas antes da lei ser remetida à Câmara Legislativa, questionando a possibilidade de residência no Setor de Indústria de Taguatinga. 8. A Senhora Gilma Rodrigues, Representante da Associação Comunitária do Park Way, compreendeu que existe uma série de equívocos na discussão da LUOS, uma vez que devoriam debater primeiramente sobre o ZEE, para terem clareza de como será definida cada cidade no zoneamento e posteriormente realizar uma comparação com o PDT. Comentou que as audiências públicas estão sendo realizadas em ambientes ruins e que, não tiveram tempo para entender os dados que foram apresentados. Intuiu que precisam ter uma discussão mais ampla sobre o Artigo 101 da LUOS, sem abrir precedentes que retire a tranquilidade e a qualidade de vida dos moradores. 9. O Senhor Sérgio Costa, Representante do Sindivargas, arrazoou que as empresas transportadoras e revendedoras de gás do Distrito Federal são geradoras de mais de 10 mil empregos e ilustrou que estiveram presentes na consulta pública de Planaltina, salientando a dificuldade da transparéncia da LUOS ou seu setor. Discorreu que precisam saber como será feita a soterização e como será realizada a acessibilidade para a comunidade, as revendas desse setor, entendendo que a soterização poderá trazer dificuldades de acesso ao gás de cozinha ao consumidor. 10. A Senhora Iara Silveira, Moradora dos Jardins Mangueiral, registrou o seu constrangimento, visto que é a segunda vez que o Mangueiral participa de uma audiência pública e as demandas colocações são consideradas fora da LUOS e manifestou que o trabalho realizado pela SEGETH não tem considerado que, nos Jardins Mangueiral, existe um reservatório de água próximo ao um posto de gasolina e que existe um projeto do Consórcio Odebrecht prevendo a construção de outro bairro a 800 metros da Papuda, afirmando que são consta. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade elucidou que já informou que não existe nenhuma intenção do Governo de implantar outro bairro ao lado dos Jardins Mangueiral e explicou que será avaliada a questão do posto de combustível ao lado de um reservatório de água de acordo com o planejamento e o parcelamento do solo. Informou que já foi debole da equipe técnica, pós-audiência, a questão da revenda do gás de cozinha, sendo que concordaram que, em tese, a proposta poderá trazer alguma dificuldade de acesso ao consumidor e que, estão realizando estudos para que a versão final da LUOS tenha uma distribuição mais homogênea dos pontos de revendas. Explorou que foi o Plano Diretor Local - PDL, que identificou a possibilidade e autorização para que edifiquesse residências no setor industrial de Taguatinga e compreendeu que podem realizar reuniões setoriais para discutir essa questão. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante ponderou que recebeu uma solicitação de reunião da Associação Commercial de Taguatinga - Acit e ainda não tiveram tempo hábil para agendar, entretanto, afirmou que entraria em contato para realizar esse debate. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade explicou que é diferente a questão de ser ouvido e não ter as explicações aceitadas, tendo em vista que os depoimentos contraditórios são sempre colocados nos debates. Ilustrou que a LUOS possui 10 anos de formulação e possui alguns diagnósticos e prognósticos desde 2010, sendo que o debate mais específico sobre o uso das áreas residenciais exclusivas está posto em pauta desde novembro, com a realização de intensos debates. Desafiou a encimar alguma declaração mostrando que mudou de opinião, contradizendo o que está sendo implementado como agenda urbana do Distrito Federal e afirmou que nunca foi defensor de uso exclusivo, ilustrando que é regresso de um debate da política e da reforma urbana. Notificou que acataram o pleito das consultas públicas presenças de não deixar a regulamentação das regularizações para um decreto e incluí-la na LUOS. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante ilustrou que o Artigo 101 da LUOS faz parte das disposições transitórias da lei e inclui a questão de usos e algumas atividades desenvolvidas na mesma, sendo que será permitida a sua continuidade no RE1 e no RE2 como tal. Postulou que algumas atividades que foram implantadas legalmente na região do Park Way, Lago Norte e Lago Sul, com base em uma legislação que permitia, que possuem documentação com anuência de vizinhos e ainda permanecem em funcionamento, serão incluídas em uma situação de transição, em que se admittiria que essas atividades implantadas continuassem. Realizou a leitura do Artigo 101 e relatou que existe todo um histórico dessa situação, uma vez que também foi objeto de debate em algumas audiências públicas. 11. O Senhor Jason Frasuniewicz, Representante Affinity - Lago Sul, observou que a LUOS está sendo elaborada de maneira sistemática, em que o texto oferece segurança jurídica para as pessoas que trabalham dentro dos bairros e para os moradores e afirmou que apóia a manutenção das empresas tradicionais, que beneficiam a comunidade. Parabenizou a equipe envolvida no projeto. 12. O Senhor Cleusimar Andrade Presidente da Cooperativa de Catadores de Celulândia. Recicle a Vida, discorreu que a cooperativa realiza um trabalho muito bom, retirando mais de 250 toneladas de material reciclável e comentou que a cooperativa é composta por 72 famílias e possuem financiamento da FUNASA, para compra de equipamentos. Ponderou que a cooperativa está localizada em um terreno classificado como institucional, porém, esclareceu que funcionava uma ginásio de esporte no local, que ficou abandonado por mais de 14 anos e já está a 12 anos nesse local. Explorou que funcionam três tipos de atividades no mesmo terreno, uma igreja, uma instituição de recuperação de dependentes químicos e a central de triagem da cooperativa, sugerindo que sejam incluídos nas atividades institucionais. 13. A Senhora Cybelle Lunken, Moradora do Lago Norte, Prefeitura da Península Norte ressaltou que possui uma grande preocupação com relação às áreas verdes do Lago Norte e afirmou que precisava ser registrado que o morador teria o direito de manter a sua área verde pagando uma taxa ou comprando a mesma. Relatou que o projeto da orla do Lago Paranoá está sendo colocado em prática de forma precipitada, entendendo que o Governo não possui nenhuma estrutura para sua execução. Salientou que o Lago Norte precisa de segurança. 14. O Senhor Mário Brum, Presidente da Associação Commercial do Lago Sul, arazoou que tem observado várias incorreções em algumas afirmações divulgadas nas redes sociais, sendo que a LUOS trata de um conjunto de normas e de regras para regularizar as atividades que já existem e revogar uma série de normas, dando segurança jurídica e ordem legal para não acontecer situações que estão acontecendo. Afirmou que estas defendendo que há regras e respeito ao morador e as atividades comerciais que atendem ao mesmo. 15. A Senhora Lídia Said, Moradora do Lago Norte, solicitou que a SEGETH inclua em seu site as imagens das fávors e informou que a grande maioria da comunidade do Distrito Federal não sabe o que é a LUOS e nem do que a mesma

trata, uma vez que as formas de divulgação não estão funcionando. Compreendeu que, os 90% dos moradores do Lago Norte que afirmaram que estão satisfeitos em morar no mesmo, é exatamente pela tranquilidade e pela proximidade com a natureza. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade deixou claro que não é um princípio de nenhum dos processos e dos programas de participação social e popular ouvir a maioria da população do Distrito Federal, posto que isso implicaria em mais de 1,5 milhões de pessoas. Explorou que não existe a intenção de reduzir as áreas verdes, mas, de cobrar uma taxa de ocupação uma vez por ano baseado na tabela do IPTU e parabenizou o Senhor Cleusimar Andrade pelo trabalho realizado, afirmando que o problema relatado sensibiliza a Secretaria e que, será avaliado se a categoria institucional já contempla essa natureza de atividade. O Senhor Carlos, Morador do Lago Norte, solicitou que o Plano Urbanístico de Brasília seja mantido e compreendeu que o ZEE precede a própria LUOS e deve ser concluído primeiramente. Intuiu que o Lago Norte deve ser manejado como área eminentemente residencial. 16. O Senhor Euris Morato, Morador do Lago Norte, destacou que todos os moradores do Lago Norte são contra modificações que podem destruir a qualidade de vida da região e entendeu que, no momento que o planejamento possua interesses apenas comerciais, de arrecadação e de especulação imobiliária, causará严重 prejuízos às áreas verdes existentes. 17. O Senhor Antônio Teixeira, Morador do Lago Norte, considerou que o ROI e o RO2 não possuem limites para implantação, visto que o objetivo de toda empresa é o crescimento e afirmou que o Lago Norte não precisa de implantação de outros comércios. Solicitou que o prazo para a Comissão do Lago Norte apresentar a documentação seja ampliado. 18. O Senhor Marco Antônio Lacerda, Representante do Abrace do Lago, propôs abrir uma pesquisa durante uma semana, em que os moradores munidos de documentos e com o carimbo do IPTU registrem os seus desejos, para que haja legitimidade das informações e as mesmas sejam divulgadas. Discorreu que os moradores não querem atividades comerciais, por saber que essa questão poderá ser modificada futuramente e concordou que não devem pagar taxa das áreas verdes, visto que cuidam das mesmas há 40 anos. 19. O Senhor Wilson Wandel, Morador do Park Way, compreendeu que precisam utilizar esse tipo de forma inteligente e destacou que existe um preconceito entre Brasília e as cidades satélites desde o início. Afirmou que o Governo precisa ter mais respeito com o Distrito Federal e que, a LUOS precisa ser um retrato fiel da realidade, adequando de acordo com o seu habitat. Ponderou que as audiências públicas têm o objetivo de ouvir a população, porém, poderiam ser ouvidos após três horas de realização dessa audiência pública. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade explicou que não existe ROI e RO2 nas áreas do Park Way, Lago Sul, Lago Norte, Taquari, Setor das Mansões de Samambaia e em outros pontos, salientando que os moradores não precisam ficar preocupados com o que está permitido nas mesmas. Ponderou que o mecanismo sugerido de realização de uma pesquisa não teria a sintaxe e o espírito amostral necessário, uma vez que teriam sido mobilizadas para a sua realização, e explorou que a recomendação do Ministério Público sobre a crise hídrica, no Parágrafo 39 da sua Recomendação, não condiciona a LUOS e apenas solicita que a LUOS e as tomadas de decisões obedecem e observem os estudos e a importância do ZEE no que diz respeito a questão da crise hídrica. 20. A Senhora Keila Borges, Representante do Conselho Comunitário do Lago Sul, articulou que protocolaram um documento com uma série de questionamentos e que, ficou claro que o Park Way, Lago Norte e Lago Sul não querem o uso misto. Ressaltou que precisam se lembrar das questões ambientais, pois são o berço de mananciais que abastecem o Lago Sul e compreendeu que a LUOS deveria organizar a desorganização que está proliferando no Lago Norte, Lago Sul e no Park Way. 21. A Senhora Natânia Osório, Moradora do Lago Sul, parabenizou pelo trabalho realizado pela Secretaria e postulou que o Lago Sul e Lago Norte foram criados como bairros residenciais do Plano Piloto. Compreendeu que a recomendação do Ministério Público para enfrentamento eficaz da crise hídrica deve seguir a seguinte ordem: aprovação do ZEE, revisão PDOT, LUOS, PPCUB e a Lei de Permeabilidade do Solo. 22. A Senhora Flávia Ribeiro da Luz, Presidente da Associação Park Way Residencial, afirmou que não acredita no resultado apresentado pela CODEPLAN, pois as perguntas realizadas foram muito subjetivas e dependendo da forma como foram realizadas suscitaram respostas diferentes e que, não conhece nenhum morador do Park Way que tenha se submetido a esse questionário. Relatou que gostaria de ter acesso aos nomes das pessoas que foram entrevistadas, para verificar se são proprietários de lotes regulares e a forma como as perguntas foram realizadas. Reiterou que a aprovação da LUOS está sendo apressada para evitar os condicionantes e as exigências do ZEE e considerou um absurdo o Artigo 101, que premia a irregularidade, o desrespeito às leis e a normas e abre espaço para isonomia. Afirmou que apóiam a recomendação do Ministério Público de que o Governo aguarde a aprovação do ZEE antes de dar seguimento ao trabalho da LUOS. 23. O Senhor Alexandre Pereira, Morador do Lago Norte, compreendeu que todos os moradores do Distrito Federal querem trabalho digno e qualidade de vida e que, é necessário ter parâmetros e os princípios da LUOS, proposto a acrescentar em seus princípios a promoção da qualidade de vida para todas as regiões e a focalização da política urbana. 24. O Senhor Wilson, Morador do Lago Norte, parabenizou a mesa pelo excelente trabalho que está sendo desenvolvido e arrazoou que apoia o comércio, porém, nos locais apropriados ao mesmo. 25. O Senhor Roberto, Morador do Lago Sul, ressaltou que a LUOS está observando o futuro e que acredita, como profissional liberal, que o projeto contempla com flexibilidade da forma como está sendo elaborado. 26. O Senhor Varandas, Prefeito do Lago Norte, registrou a presença da comunidade do Lago Norte nessa audiência pública, para assinalar a preocupação sobre o destino do bairro no sentido de manter a estrutura de residência restrita. Salientou que gostaria que o compromisso fosse mantido, respeitado e aceitado para a manutenção do conforto, estabilidade habitacional e tranquilidade para aqueles que casaram o Lago Norte para sua moradia familiar. Concordou com as demais explanações sobre a inversão da LUOS sobre a ZEE e sobre a falta de maiores esclarecimentos, por parte do Governo, a aqueles que ainda necessitam e solicitou que seja dada a oportunidade a todas as regiões de conquistarem os seus espaços com dignidade. 27. O Senhor Arismar Faria, Morador do Lago Norte, articulou que os assuntos tratados no ZEE e na LUOS são complexos e muito importantes, entretanto, não fazem parte do dia a dia da população e que, a atual realidade do Distrito Federal é totalmente diferente da época do planejamento e implantação da Capital Federal, entendendo que é necessário se inteirar dos assuntos para opinarem. Relatou que não houve divulgação para a população, na mídia, da intenção do Governo de tratar os temas, para que a mesma procurasse se inteirar com os esclarecimentos necessários. Inferiu que seria necessário consolida o ZEE para começar a debater a LUOS e comentou que a sua preocupação é com relação a alteração daquilo que houve como expectativa de vida. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que a legislação que está sendo revogada com a LUOS, no caso específico do Lago Norte, são NGIBs e com relação à ausência de recuos de fundo e laterais e afirmou que estão abertos a receber contribuições objetivas, explicando que possuem limites tendo em vista a simplificação da norma promovida pela proposta da LUOS. Ponderou que sempre haverá pessoas que desconfiarão a LUOS, todavia, deixou claro que a mesma vem sendo excessivamente debatida nos meios de comunicação e que, a alegação do Senhor Varandas é contraditória ao pacto realizado, sendo que foi colocado que seria elaborada uma comissão e em três semanas seria encaminhado um rol de atividades. Questionou se a Prefeitura Comunitária do Lago Norte está desistindo da elaboração do rol de atividades em três semanas. O Senhor Varanda ponderou que apresentaria uma proposta para aprovação da SEGETH e não um rol de atividades. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade afirmou que foi pactuado a elaboração

de um rol de atividades revisando a tabela do Anexo II, que seriam admitidas no RE. Realizou a leitura a Parágrafo nº 39 da Recomendação do Ministério Público sobre a crise hídrica, explicando que as diretrizes do ZEE devem nortear a concepção da LUOS. O Senhor Arismar Faria afirmou que foi pactuado, na reunião do Lago Norte, a revisão do uso e ocupação do solo e que, alegaram que não contra qualquer tipo de modificação na destinação do uso e ocupação. A Subsecretária Cláudia Vaziroz Cavalcante esclareceu que alguns serviços foram incluídos na prestação de serviço de uso institucional, por constar serviços de organização de feiras, exposições e atividades de recreação que apoiam algumas atividades institucionais, porém, ponderou que a tabela pode ser analisada, para definir se as mesmas permanecem ou não. 28. O Senhor Justo Magalhães, Presidente da Associação Comercial de Taguatinga, arrazoou que enviariam a Secretaria algumas sugestões e as mesmas não foram aceitas e nem houve explicação de motivo e compreendeu que precisam limitar a edificação vertical, nas regiões da QI, QSA 9 e QSA 21 de Taguatinga, visto que não existe condições de mobilidade. Solicitou que seja realizada uma reunião específica com Taguatinga, para analisar o aspecto da quantidade de pavimentos e altura das edificações. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade explorou que já se comprometeram em definir uma data para a realização de uma reunião específica com Taguatinga. 29. A Senhora Deborah Miliorilli, Moradora do Lago Sul, articulou que está defendendo a atividade comercial no Lago Sul, uma vez que muitas pessoas estão desempregadas e a reforma trabalhista tornou a relação trabalhista precarizada. 30. A Senhora Luisa Salwarz, compreendeu que as explicações possuem um posicionamento de que o trabalho na residência é uma opção ou escolha pessoal, esclarecendo que essa questão corresponde a uma tendência progressiva que afeta a pequena, média e grande empresas e sociedade em geral, tendo em vista que todos estão sendo obrigados a recorrer a elas. 31. A Senhora Angela Neves, Moradora do Lago Sul, entendeu que o processo da LUOS e de democratização das decisões do Estado, que incluiu a sociedade civil e destacou que a pesquisa é um instrumento fundamental para entender os anseios da sociedade, explicando que nemtinha pesquisa consegue abranger toda a sociedade. Postulou que defende que as pessoas desempregadas possam exercer suas atividades individuais na residência. 32. O Senhor Carlos Neto, Representante da Associação de Moradores das Águas Claras, relatou que a mudança de destinações de vários lotes em Águas Claras, tem trazido prejuízos à cidade e solicitou que o Governo cumpra o que estava previsto. 33. A Senhora Regina, Moradora do Lago Sul, trouxe uma visão de uma geração que quer ver equacionada sua capacidade e a sua oportunidade de trabalhar sem precisar se deslocar, dentro da sua condição econômica e afirmou que se identifica com a LUOS, pois a mesma tende a atender o anseio de uma sociedade moderna, dinâmica e inclusiva. 34. O Senhor Ivan Silva, AMEPROP/W, informou que possui um comércio no Park Way há 15 anos e não causa nenhuma perturbação aos seus vizinhos e sugeriu que, as pessoas com melhores condições de vida que são contra os seus vizinhos trabalharem em suas residências, se mudem para um local mais afastado. 35. O Senhor Manoel do Renascer, Morador de Samambaia, elucidou que o Lago Norte e o Lago Sul precisam ser organizar, para defender as suas questões na Câmara Legislativa. 36. O Senhor Luciano Cavaleante, Morador de Ceilândia, alegou que a LUOS deveria ter sido discutida há vários anos e que, as modificações realizadas foram benéficas para Ceilândia. Questionou como ficará o comércio do Trecho nº 01 do Sol Nascente, e regularização dos templos e agradeceu pelo trabalho realizado em relação à Ceilândia, salientando que concorda que o Governo é do Distrito Federal e não de Brasília. 37. O Senhor Sylvain, Morador do Lago Sul, discorreu que a pesquisa elaborada pela CODEPLAN deveria sofrer um processo de divulgação de sua parte técnica e compreendeu que precisam analisar os avanços, alegando que o Artigo nº 101 não pode ficar da maneira que está, uma vez que o mesmo regulariza situações peregrinas. A Subsecretária Cláudia Vaziroz Cavalcante informou que já definiram a realização de uma reunião específica com Taguatinga e esclareceu que a regra que rege Águas Claras, desde 1988, não é mais a norma original, visto que as alturas das edificações e os usos estabelecidos para os lotes estão definidos no PDL de Taguatinga. Ilustrou que, na LUOS, a altura passará a ser um parâmetro estabelecido para os lotes de Águas Claras de acordo com a conformação urbana e que já está configurado. Ponderou que, no Sol Nascente, possui a admissão do RO2 ou do CSIRNO em algumas vias e que a LUOS irá em seu Artigo 12 sobre a sua ligação com a lei vigente, que prevê a regularização urbanística e fundiária de áreas ocupadas por entidades religiosas ou de assistência social. 38. A Senhora Patrícia Pasini, Moradora do Park Way, afirmou que é totalmente contra a regularização de atividades econômicas, comerciais, de prestação de serviços, industriais e de MEIs dentro das residências do Park Way e compreendeu que as residências devem ser exclusivamente e unicamente residenciais, pois estão inseridas dentro de condominiums fechados, o que garante a segurança e a privacidade dos moradores. Sintetizou que seja realizada outra reunião com a comunidade do Park Way para tratar sobre a LUOS, uma vez que a reunião realizada não teve a estrutura necessária e que, seja realizada outra audiência pública, para que seja dado o retorno sobre as alterações realizadas. 39. A Senhora Francisca, Moradora do Park Way, entendeu que o adensamento deve ser inviabilizado em áreas de preservação ambiental e que, deve ser criado o corredor ecológico, para apoio as vidas silvestres e sustentabilidade hídrica. Ponderou que o Artigo nº 101 da LUOS precisa ser reestudado, por afetar as residências. 40. O Senhor Newton Lima, Morador do Lago Norte, solicitou a preservação das questões ambientais no Lago Norte. 41. A Senhora Maria Letícia, Moradora do Lago Norte, solicitou a revisão do uso e ocupação do solo, mantendo residência exclusiva. 42. O Senhor Alexandre Amaro, Morador e Presidente da Associação Estrutural, articulou que acredita que todas as modificações estão sendo realizadas, no setor comercial, tem que priorizar o que está em funcionamento. 43. O Senhor Nei Angelo, Diretor Econômico da Associação Comercial da Estrutural, solicitou que seja realizada outra audiência pública na Estrutural, para que a população possa questionar e capotar as suas opiniões. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que a questão da Associação Comercial e o debate sobre SCIA da Estrutural serão tratados em uma reunião pública na SIGETH, para discutir todos os temas trazidos. 44. O Senhor Fábio Orlando, Morador do Park Way e do Lago Norte, AMEPROP/W, postulou que a LUOS trata de situações que já foram regulares e questionou como ficaria a situação do Hospital Sara Kubitschek, diante das afirmações dos moradores do Lago Norte de que querem um bairro exclusivamente residencial. 45. O Senhor Roberto, Morador do Lago Norte, solidarizou-se com os seus vizinhos do Lago Norte e do Lago Sul quanto à restrição comercial nos lotes e explorou que o Hospital Sara Kubitschek realiza um serviço humanitário e não possui fluxo de clientes. Articulou que, na LUOS, não estão sendo colocadas as restrições de fechamento da margem do Lago Paranoá e dos corredores de servidão pública de acesso ao espelho d'água. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade explicou que o Capítulo III da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso é basicamente uma regulamentação dentro do escopo da LUOS da Lei nº 755, que englobou vários instrumentos que permitiu esse tipo de concessão. Explorou que nenhum dos lotes residenciais unifamiliares do Lago Sul, Lago Norte e Park Way obedecem à primeira condição que está na norma, sendo que o princípio principal a ser obedecido para fazer jus à concessão do direito real de uso de espaço público é ter lote isolado ou taxa de ocupação de 100%. 46. A Senhora Maria do Carmo, Moradora do Lago Norte, intuiu que a LUOS pretende ser a lei regulamentadora do uso e ocupação do solo do Distrito Federal e destacou que a metodologia utilizada pelo projeto obedece à necessidade de identificação das características peculiares de cada RA do Distrito Federal, de forma, a alavancar suas potencialidades e necessidades. Arrazoou que a reunião realizada, na última quinta-feira, não

sui para pactuar, mas, para discutir e apresentar soluções para a comunidade e sugeriu que fosse solicitada uma retificação do termo "pacote". O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade intuiu que não há necessidade de retificação, uma vez que foi realizado um pacto de apresentação de uma proposta. A Senhora Maria Carmo deixou claro, como moradora, que não quer atividades comerciais nas residências. 47. O Senhor Jecival Gomes, Morador da Estrutural, reforçou a solicitação de uma nova reunião na Estrutural. 48. A Senhora Iuzia, Moradora do Lago Norte, discordou que o prazo para apresentação das propostas será respeitado, entretanto, solicitou que sejam incluídas as reivindicações das pessoas que estão contempladas dentro do debate e espera que em três semanas apresentem as propostas à SEGETH e que reforçará a questão junto ao Prefeito Senator Vannidas. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade explicou que será realizada uma nova reunião para a realização de uma apresentação das propostas de redação do Lago Norte. Informou que mesa recebeu, também, mais de 25 contribuições em formulário escrito. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante se colocou à disposição para prestar os esclarecimentos necessários, para que possam tomar uma decisão responsável. Item 5. Encerramento: A audiência pública foi encerrada pelo Secretário de Estado da SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, agradecendo a presença e a bela participação de todos cidadãos e cidadãs na audiência pública, de mais de seis horas efetivas. E agradeceu mais uma vez a equipe técnica da LUOS por seu empenho, só quem trabalha efetivamente no dia a dia sabe o que é analisar e classificar cada um dos mais de 360 mil lotes da LUOS, e de fato trabalhar com o DF inteiro, que é tão dispõe, tão diferente e distinto entre si, não só pelas questões de renda, mas também pelas questões da morfologia urbana, do histórico de cada região, então parabéns a essa equipe. A equipe dos bastidores, Assessoria de Comunicação, Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados. Ressaltou, que a mesa recebeu, 25 (vinte e cinco) contribuições por escrito, ou seja, mais de 100 contribuições entre inscrição de fala e por escrito, que será respondido e constará também das bases e do processo da LUOS, e claro, bus partiu das que entregaram por escrito vocalizaram e tem documentos de entidades também entregues que serão consideradas e respondidas e tabuladas. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - SEGETH; LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto - SEGETH; CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE, Subsecretária de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH; GISELE MANCINI, Coordenadora - SUGEST/SEGETH.

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA

ORDEN DE SERVIÇO N° 94, DE 07 DE AGOSTO DE 2017

O ADMINISTRADOR REGIONAL DE TAGUATINGA DO DISTRITO FEDERAL, Interno, no uso das atribuições legais e com o fundamento no que dispõe o artigo 53, incisos XXXIII e XLIII, do Regimento Interno aprovado pelo Decreto nº 16/247/94, RESOLVE: Art. 1º Por força da Orden de Serviço nº 67 de 03/07/2015, publicada no DODF nº 130, de 08/07/2015, que nomeou a Comissão Permanente de Sindicância desta Regional Administrativa (RAII), determina o seguinte;

Art. 2º Determina a instauração de Processo de Sindicância com relação ao Processo Administrativo nº 132.001.329/2011, conforme Despacho nº 206/2017 - ASTEC/RAII, item nº 28, acostado às fls. nº 1658/1667.

Art. 3º Encaminha-se à referida Comissão para demais procedimentos de sua competência;

Art. 4º Esta Orden de Serviço entra em vigor na data da sua publicação.

MARLON ANDERSON COSTA

SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍTICAS PARA CRIANÇAS, ADOLESCENTES E JUVENTUDE

CORREGEDORIA

PORTRARIA N° 124, DE 14 DE AGOSTO DE 2017

O CORREGEDOR DA SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍTICAS PARA CRIANÇAS, ADOLESCENTES E JUVENTUDE DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe foram delegadas pelo artigo 1º da Portaria nº 204, de 13 de julho de 2012, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 139, de 16 de julho de 2012 e, considerando o que dispõe o artigo 211 e seguintes da Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar, por 30 (trinta) dias, o prazo para a conclusão dos trabalhos da Comissão de Sindicância, reinstaurada pela Portaria nº 115, de 17 de julho de 2017, publicada no DODF nº 136, de 18 de julho de 2017, página 18, destinada a apurar os fatos constantes dos autos do processo nº 417.000.418/2016.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir de 19 de agosto de 2017.

BRUNO LEANDRO ASSIS DO VALE

PORTRARIA N° 126, DE 14 DE AGOSTO DE 2017

O CORREGEDOR DA SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍTICAS PARA CRIANÇAS, ADOLESCENTES E JUVENTUDE DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe foram delegadas pelo artigo 1º da Portaria nº 204, de 13 de julho de 2012, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 139, de 16 de julho de 2012 e, considerando o que dispõe o artigo 211 e seguintes da Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar, por 60 (sesenta) dias, o prazo para a conclusão dos trabalhos da Comissão de Processo Disciplinar, reinstaurada pela Portaria nº 93, de 14 de junho de 2017, publicada no DODF nº 115, de 19 de junho de 2017, página 19, destinada a apurar os fatos constantes dos autos do processo nº 417.001.364/2016.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor a partir de 19 de agosto de 2017.

BRUNO LEANDRO ASSIS DO VALE

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/certiduch.html>, pelo código 50012017081500012

SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE, TURISMO E LAZER

PORTRARIA CONJUNTA N° 09, DE 04 DE AGOSTO DE 2017
A SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE, TURISMO E LAZER DO DISTRITO FEDERAL, LEILA GOMES DE BARROS REGO - Concedente e O ADMINISTRADOR DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SOBRADINHO - RA - V. VALTER SOARES LEITE - Executante, no uso de suas atribuições, consequente o que estabelecem a Lei nº 5.796, de 29 de dezembro de 2016, que aprova a Lei Orçamentária Anual do Distrito Federal para o exercício de 2017, e, o Decreto nº 37.427, de 22 de junho de 2016, que dispõe sobre a descentralização da execução de créditos orçamentários, RESOLVEM:

Art. 1º Tornar sem efeito a Portaria Conjunta nº 002, de 23 de março de 2017, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 62, de 30 de março de 2017, página nº 47, de descentralização de crédito orçamentário no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), da Unidade Orçamentária 34.101 - Secretaria de Estado de Esporte, Turismo e Lazer do Distrito Federal para Unidade Orçamentária 28.107 - Administração Regional de Sobradinho - RA - V.

Art. 2º Esta Portaria Conjunta entra em vigor na data de sua publicação.

LEILA BARROS
Secretária de Estado de Esporte, Turismo e Lazer

VALTER SOARES LEITE
Administrador Regional de Sobradinho

TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DAS SESSÕES

EXTRATO DE PAUTA N° 57/2017 SESSÕES PLENÁRIAS DO DIA 17 DE AGOSTO DE 2017(*)

Processos ordenados, sequencialmente, por tipo de sessão. Relator, assunto e interessado.
Sessão Ordinária N° 4978
CONSELHEIRO MANOEL PAULO DE ANDRADE NETO: 1) 31970/2009, Contrato, Convênios e outros ajustes, Secretaria de Saúde; 2) 20121/2012, Estudos Especiais, SEGEF/SE-MAG; 3) 3766/2013, Pessoal Militar, SIRAC; 4) 20240/2013, Tomadas e Prestações de Contas Anuais e Extraordinárias, SES; 5) 29565/2013, Contrato, Convênios e outros ajustes, SEAUD; 6) 32846/2014, Licitação, SECTARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO; 7) 32026/2015, Auditoria Realizada por Outros Órgãos, Secretaria de Estado de Saúde ; 8) 29607/2016-e, Aposentadoria, SIRAC; 9) 21090/2017-e, Aposentadoria, SIRAC; 10) 22038/2017-e, Representação, MP/TCDF; 11) 22399/2017-e, Aposentadoria, SIRAC;
CONSELHEIRO ANTONIO RENATO ALVES RAINHA: 1) 36627/2011, Tomada de Contas, ICE-Contas;

CONSELHEIRO PAULO TADEU VALE DA SILVA: 1) 3395/1982, Pensão Civil, MARIA DE LOURDES SOUZA; 2) 11075/2007, Tomada de Contas Especial, SEL; 3) 32980/2008, Representação, MP/TCDF; 4) 3352/2010, Tomada de Contas Especial, 1º ICE Cont; 5) 33016/2011, Representação, Secretaria de Cultura; 6) 19156/2016-e, Representação, GPDA; 7) 28856/2016-e, Representação, MPC/DF - Segunda Procuradoria;

CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL ALVES DE OLIVEIRA: 1) 11953/2009, Inspeção, RA XVII - RIACHO FUNDO; 2) 5964/2015-e, Inspeção, SEMOB; 3) 24635/2015-e, Admissão de Pessoal, Sec. de Estado de Saúde - SES; 4) 31356/2015-e, Pensão Civil, SIRAC; 5) 27531/2016-e, Representação, Empresa Privada; 6) 38614/2016-e, Representação, Núcleo de Fiscalização de Obras; 7) 9901/2017, Aposentadoria, ANA MARIA ALIPÍA DE OLIVEIRA; 8) 20736/2017-e, Aposentadoria, SIRAC; 9) 21333/2017-e, Aposentadoria, SIRAC; 10) 22259/2017-e, Aposentadoria, SIRAC; 11) 22453/2017-e, Aposentadoria, SIRAC; 12) 22739/2017-e, Aposentadoria, SIRAC; 13) 23468/2017-e, Admissão de Pessoal, Companhia do Metropolitano do Distrito Federal - METRO; 14) 23751/2017-e, Admissão de Pessoal, Polícia Militar do DF - PMDF;

(*) Elaborado conforme o art. 116, § 3º do RI/TCDF.

ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA N° 4973

Ao 1º dia de agosto de 2017, às 15 horas, na Sala das Sessões do Tribunal, presentes os Conselheiros: MANOEL PAULO DE ANDRADE NETO, ANTONIO RENATO ALVES RAINHA, INÁCIO MAGALHÃES FILHO, PAULO TADEU VALE DA SILVA, JOSE ROBERTO DE PAIVA MARTINS e MÁRCIO MICHEL ALVES DE OLIVEIRA e a representante do Ministério Público junto esta Corte, Procuradora-Geral CLÁUDIA FERNANDA DE OLIVEIRA PEREIRA, a Presidente, Conselheira ANILCEIA LUIZA MACHADO, verificada a existência de "quorum" (art. 81 do RI/TCDF), declarou aberta a sessão.

EXPEDIENTE

Foram aprovadas as atas das Sessões Ordinárias nº 4972 e Reservada nº 1123, umbas de 27.07.2017, e Especial nº 533, dessa data.

DESPACHO SINGULAR

Despachos Singulares incluídos nesta ata em cumprimento ao disposto no § 2º do art. 3º da Portaria nº 126/2002-TCDF.

CONSELHEIRO MANOEL PAULO DE ANDRADE NETO
Representação: PROCESSO N° 30550/2014 - Despacho N° 313/2017, Representação: PROCESSO N° 7119/2017-e - Despacho N° 244/2017, Aposentadoria: PROCESSO N° 1200/2017-e - Despacho N° 242/2017, Aposentadoria: PROCESSO N° 33558/2016-e - Despacho N° 243/2017, Pensão Civil: PROCESSO N° 23979/2014-e - Despacho N° 241/2017, Análise de Concessão: PROCESSO N° 33139/2013-e - Despacho N° 240/2017, Aposentadoria: PROCESSO N° 15533/2016-e - Despacho N° 239/2017, Representação: PROCESSO N° 2748/2012 - Despacho N° 237/2017, Licitação: PROCESSO N° 3862/2016-e - Despacho N° 235/2017.

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

**62^a Reunião Extraordinária
CONPLAN**

LOCAL: Salão Nobre do Palácio do Buriti

DATA: 10/10/2017

camentária de fls. 371, e saldo na Nota de Empenho nº 2017NE00042, DATA DA ASINATURA: 23/08/2017, PELA NOVACAP; Júlio Cesar Menegotti e Marcos Aurélio P. L. Lopes. PELA CONTRATADA: Alysson Elter Ornelas.

COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA CEB DISTRIBUIÇÃO S/A

EXTRATO DE CONTRATO (*)

Especie: Contrato 383/2017. Contratada: BREE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA S/A. Processo: 310.003753/2016, regido pela Lei 13.303/2016. Data de assinatura: 14/9/2017. Objeto: aquisição de chaves a vácuo. Vigência: 6 meses. Valor: R\$296.846,76. Assinaturas: pela CEB Distribuição, Maurício Álvares da Silva Velloso Ferreira e Raphael Ehlers dos Santos, e, pela contratada, Ricardo Wotowicz e Antônio Fancin Netto.

(*) Republicado por ter sido encaminhado com incorreção no original, publicado no DODF 189, de 02/10/2017, pág. 57.

EXTRATO DE CONTRATO

Especie: Contrato 392/2017. Contratada: TYCO ELECTRONICS BRASIL LTDA. Processo: 310.001963/2017, regido pela Lei 13.303/2016. Data de assinatura: 27/9/2017. Objeto: aquisição de emendas retas e de transição. Vigência: 4 meses. Valor: R\$331.480,00. Assinaturas: pela CEB Distribuição, Maurício Álvares da Silva Velloso Ferreira e Raphael Ehlers dos Santos, e, pela contratada, Helchior Rodrigues da Silva.

AVISO DE REQUERIMENTO DE RENOVAÇÃO DE LICENÇA DE OPERAÇÃO
A CEB Distribuição S/A, situada em Brasília - DF, SIA, Área de Serviço Público Inte C, torna público que requereu ao Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IDRAM - a renovação da Licença de Operação nº 15/2013, referente à linha de distribuição Santa Maria - Mangueiral, 138 kV, localizada nas regiões administrativas do Gama - RA II, de Santa Maria - RA XIII e de São Sebastião - RA XIV. Processo 391.001642/2009. Maurício Álvares da Silva Velloso Ferreira, Diretor-Geral.

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

AVISO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO (*) PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 110/2017

O Pregoeiro da CAESB no uso de suas atribuições, torna público o resultado de julgamento do pregão supracitado, realizado no www.comprasnet.gov.br. UASG: 974200, cujo objeto: Registro de Preços para aquisição de material em ferro galvanizado (bucha de redução, curva, luva de redução, nípice, te, tubo de ferro galvanizado, união, válvula de esfera e outros), da forma que se segue: Empresa: FERNANDES MANÁ MATERIAIS E EQUIPAMENTOS LTDA - EPP, CNPJ: 11.274.331/0001-36, vencedora dos itens 38 e 119, com o valor total de R\$1.433,96; Empresa JOAO DOSCO DE LIMA, CNPJ: 19.414.808/0001-43, vencedora dos itens 63, 64, 67,74 e 75, com o valor total de R\$ 148.496,88 ; Empresa DF MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA - ME, CNPJ: 21.793.208/0001-85, vencedora dos itens 2,4,5,11,12,13,14,25,37,41,42,49,50,57,65,66,77,81c 82, com o valor total de R\$ 77.515,11; Empresa CCK COMERCIAL EIRELI - EPP, CNPJ: 22.065.938/0001-22, vencedora dos itens 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 46, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 86 e 95 com o valor total de R\$ 75.241,60; Empresa SOLUX DISTRIBUIDORA EIRELI - ME, CNPJ: 23.291.920/0001-01 vencedora dos itens 68, 69, 70, 71, 72, 73, 78, 80, 115, 116, 117 e 118 com o valor total de R\$ 283.886,14; Empresa LUPY BRASIL VALVULAS E EQUIPAMENTOS EIRELI-EPP, CNPJ: 26.133.037/0001-01, vencedora dos itens 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102 com o valor total de R\$ 71.318,07; Empresa RVA BRASILIA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ: 26.392.234/0001-15, vencedora dos itens 26, 29, 33, 45, 47, 52, 58, 76, 79, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90 e 110 com o valor total de R\$ 185.027,01 . Empresa DOCOL METAIS SANITARIOS LTDA, CNPJ: 75.339.051/0001-41 vencedora dos itens 93, 94, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113 e 114 com o valor total de R\$ 93.710,41.

Em 03 de outubro de 2017
GILMAR PERES MONTEIRO
Gerente da PRM.

(*) Republicado por ter sido encaminhado com incorreções no original, publicado no DODF nº 167, de 30/08/2017, pág. 49.

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 170/2017

PROCESSO: 092.006155/2017. OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de vigilância humana desarmada, fixa e motorizada, supervisão motorizada e serviços de monitoramento eletrônico, incluindo instalação, configuração, manutenção e operação de sistema digital nas dependências das unidades administrativas, operacionais e estratégicas da Caesb, na forma de execução indireta, sob regime de empreitada por preço unitário. VALOR ESTIMADO: R\$ 54.002.809,92. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202, PROGRAMA DE TRABALHO: Atividade/Subtítulo 17.122.6001.8517.6977, NATUREZA DE DESPESA: 33.90.39; Código de Aplicação: 22.103.011.011-3. FONTE DE RECURSO: Recursos Próprios, CÓDIGO: 12.403.404.300-7. PRAZO DE VIGÊNCIA: 365 dias consecutivos. ABERTURA: 23/10/2017, às 09 horas no site www.comprasnet.gov.br (UASG: 974200).

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/licitacao.html>, pelo código 50012017100400046.

INFORMAÇÕES: O edital e seus anexos encontram-se disponíveis nos sites www.caesb.df.gov.br - menu Licitações e www.comprasnet.gov.br, a partir do dia 06/10/2017. Fone: (61) 3213-7233, E-mail: licitacao@caesb.df.gov.br.

Em 03 de outubro de 2017
PAULO CESAR RIBEIRO DOS SANTOS
Pregoeiro

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO PE Nº 171/2017

PROCESSO: 092.006737/2017. OBJETO: Contratação de empresa especializada em viagens e turismo para prestação de serviços de fornecimento de passagens aéreas domésticas e internacionais, compreendendo a reserva, emissão, marcação, remarcação, endoso e entrega/dispomobilização de bilhete, físico ou eletrônico, ao beneficiário da passagem aérea, na forma de execução indireta, sob regime de empreitada por preço unitário. VALOR ESTIMADO: R\$ 400.000,00. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202, PROGRAMA DE TRABALHO: 17.122.6001.8517.6977, NATUREZA DE DESPESA: 33.90.39; Código de Aplicação: 12.403.403.300-1. FONTE DE RECURSO: próprio da Caesb. Código: 11.101.000.000-3 VIGÊNCIA: 365 dias. ABERTURA: 17/10/2017, às 09 horas no site www.comprasnet.gov.br (UASG: 974200). INFORMAÇÕES: O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site www.caesb.df.gov.br - menu Licitações, a partir do dia 04/10/2017. Fone: (61) 3213-7275, E-mail: licitacao@caesb.df.gov.br.

Em 03 de outubro de 2017
GILMAR PERES MONTEIRO
Gerente

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

CONVOCAÇÃO PARA A 62ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 14 do título VII do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, publicado DODF de 16 de outubro de 2014. CONVOCA os conselheiros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal para a 62ª Reunião Extraordinária do CONPLAN, a realizar-se no dia 10 de outubro de 2017, às 15h, no Salão Nobre do Palácio do Buriti, 1º Andar - Zona Cívico-Administrativa - Praça do Buriti - Brasília - DF.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado
Presidente em exercício

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

RECONHECIMENTO DE DÍVIDA

Assunto: Reconhecimento de Dívida - Na forma do disposto no Artigo 52 da Lei nº 4.386/2009, na Lei Complementar 101/2000, do Artigo 86 do Decreto 32.598 de 15 de dezembro de 2010 e do Decreto nº 36.243/2015. RECONHEÇO a dívida e autorizo a realização da despesa, a emissão da nota de empenho, a liquidação e pagamento a favor de ZAGO ENGENHARIA E CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA, no valor de R\$ 156.730,00 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta reais) referente ao Processo nº 392.006.679/2017, de verificação de viabilidade ambiental e técnico-financeira de ocupações da Vila Cauby, em dezembro de 2016. Há disponibilidade orçamentária no exercício de 2017 para fazer face à despesa, sem prejuízo das demais obrigações referentes ao presente exercício e o referido valor está alocado no Programa de Trabalho 15.127.6208.4011.0003, elemento de despesa 339092. Havia saldo suficiente para atender a despesa no orçamento de 2016.

GILSON PARANHOS

AVISO DE RESULTADO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 025/2017

O Pregoeiro da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, no uso de suas atribuições, torna público o Aviso de Resultado do Pregão Eletrônico nº 025/2017 - Processo nº 392.003.184/2017, cujo objeto é a Aquisição de containers tipo estoritórios, cujo funcionamento se dará para atendimento às comunidades que estão em Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS), pre-definidas por esta CODHAB, no qual sagrou-se vencedora a empresa: Itens 1 e 2 - HENRINOX EQUIPAMENTOS DISTRIBUIDORA E SERVIÇOS EIRELI - ME ; CNPJ nº 18.355.569.0001-35, com o valor total de R\$ 1.929.704,80 (um milhão, novecentos e vinte e nove mil, setecentos e quatro reais e oitenta centavos).

Em 03 de outubro de 2017
FÁBIO CASTELO BRANCO

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

SUGEST/SEGETH. Cláudia Varizo Cavalcante, procedeu com a apresentação informando que seria uma apresentação conjunta para os processos nº 00390-00007506/2017-31 e 00390-00008145/2017-41, pois os dois assuntos são similares e comportam o mesmo tipo de análise urbana. Pontuou que os estudos que foram feitos na SEGETH, foram de analisar a possibilidade de extensão de usos para os lotes da avenida comercial e do setor Taquari e os lotes impares do Setor de Postos e Móveis Sul. Informou que esta análise das duas áreas, buscava a relação do uso do solo com desenvolvimento econômico e também a análise das macrodiretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e ainda, a compatibilidade de qualquer proposta em relação ao PDOT. Após apresentação, o Secretário Adjunto, Membro Suplente da SEGETH, Luiz Otávio Alves Rodrigues passou a leitura de seu Relatório com Conclusão e VOTO: "Considerando o pleno desenvolvimento da potencialidade da área urbana onde se insere o Setor de Postos de Móveis Sul, tal como conferido pelo principal instrumento de planejamento do Distrito Federal, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009; Considerando que a alteração de parâmetros de uso com a extensão de atividades para os lotes impares do SPM/S contribui com o incremento da dinâmica do Setor, e com a promoção da diversidade de usos e a oferta de empregos; Considerando que localização e acessibilidade da área favorece a implantação de usos mais diversificados e de abrangência regional. Considerando que a diversificação de usos permite otimizar a utilização da infraestrutura urbana implantada; Considerando que a alteração de uso permitirá tratamento mais igualitário entre as duas porções do SPM/S, entre lotes pares e ímpares, suprimindo tratamento diferenciado decorrente da aprovação do PDOT da Candangolandia. Considerando que sobre qualquer valorização dos lotes em função da extensão de uso, possibilida incide o instrumento da outorga onerosa de alteração de uso; Considerando, ainda, que houve audiência pública realizada no dia 25 de agosto de 2017, assegurando, assim, a participação popular prevista no art. 56 do Ato das Disposições Transitorias da Lei Orgânica do Distrito Federal. VOTO FAVORAVELMENTE à aprovação da extensão de uso para os lotes 1, 3, 5, 7, 9 e 21 II do Setor de Postos e Móveis Sul, conforme tabela anexa" compatível com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais vigente, aprovada pelo Decreto nº 37.966/23 de 20 de janeiro de 2017.⁷ a qual seguirá acrescentar o uso de MÓTEIS, para que essa atividade já admitida no local não seja suprimida. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade, pôs em votação o Relatório e Voto. VOTACAO: Aprovado com 27 (vinte e sete) votos favoráveis, nenhum voto contrário e (um) voto de abstenção do Conselheiro Dénis de Moura Soares, representante da Secretaria de Estado de Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB. Passou-se ao subitem 2.2. PROCESSO N° 00390-00008145/2017-41(SETI); INTERESSADO: SEGETH; ASSUNTO: Extensão de Usos para os lotes 1 a 23 da Avenida Comercial do Setor Taquari - SHTq, Lago Norte, RA XVIII, regulados pelas normas de edificação e gabarito NGB 03/2005, RELATOR: Luiz Otávio Alves Rodrigues - SEGETH. Em seguida o Relator Luiz Otávio Alves Rodrigues passou a leitura de seu Relatório com Conclusão e VOTO: "Considerando o pleno desenvolvimento da potencialidade da área urbana onde se insere o Setor Habitacional Taquari, tal como conferido pelo principal instrumento de planejamento do Distrito Federal, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009. Considerando que a alteração de parâmetros de uso com a extensão de atividades para o Trecho 01 - Avenida Comercial contribui com o incremento da dinâmica interna do Setor, e com a promoção da diversidade de usos e a oferta de empregos; Considerando que localização e acessibilidade da área que favorece a implantação de usos mais diversificados e de abrangência regional. Considerando que a diversificação de usos permite otimizar a utilização da infraestrutura urbana implantada; Considerando que os estudos em andamento para a proposição de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo - LUOS apontam sua direção da diversificação de usos para a área, numa perspectiva de incorporar atividades de abrangência regional. Considerando que sobre qualquer valorização do lote em função da extensão de uso possibilida incide o instrumento da outorga onerosa de alteração de uso. Considerando, ainda, que houve audiência pública realizada no dia 18 de agosto de 2017, assegurando, assim, a participação popular prevista no art. 56 do Ato das 9 Disposições Transitorias da Lei Orgânica do Distrito Federal. VOTO FAVORAVELMENTE à aprovação da extensão de uso para os lotes 1 a 23 da Avenida Comercial do Trecho 1 do Setor Habitacional Taquari, conforme tabela anexa,⁷ compatível com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais vigente, aprovada pelo Decreto nº 37.906 de 20 de janeiro de 2017.⁷ a ser submetida por meio de Projeto de Lei Complementar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 56 do Ato das Disposições Transitorias da Lei Orgânica do Distrito Federal." O Secretário Thiago Teixeira de Andrade, pôs em votação o Relatório e Voto. VOTACAO: aprovado com 24 (vinte e quatro) votos a favoráveis, nenhum voto contrário e 3 (três) votos de abstenção dos Conselheiros Mauricio Camavanas Segura, representante da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos do Distrito Federal - SINESP; André Rodolfo de Lima, representante da Secretaria de Estado Meio Ambiente - SEMA e o do Conselheiro José Manoel Morales Sanchez, representante da Universidade de Brasília - FAU/UnB. Não havendo mais Processos para tratar, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que há o indicativo de confirmação de reunião de pauta única com exclusividade para a LUOS, mencionou que o Senhor Governador do Distrito Federal irá presidir a reunião no Palácio do Buriti. O Conselheiro Tony Marcos Malheiros, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF, registrou o reconhecimento dos esforços oriundos da atual gestão da SEGETH, em revisar as normas urbanísticas e garantir melhor qualidade de vida da população. O Conselheiro Dénis de Moura Soares, representante da Secretaria de Mobilidade informou que amanhã comemoraremos o dia mundial sem carro, um dia para reflexão sobre as soluções de mobilidade para nossa cidade e convidou aqueles que têm disposição a participar do pedal coletivo que sairá entre as quadras da 204 e 205 Sul. Item 5 Encerramento: Sem mais, a 145^a Reunião Ordinária do CONPLAN foi encerrada, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação, Thiago Teixeira de Andrade, que agradeceu a presença de todos. Ata aprovada na 146^a Reunião Ordinária realizada no dia 19/10/2017. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício, LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, Suplente - CACI ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; ANDRÉ RODOLFO DE LIMA Titular - SEMA; DÉNIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; RENATO SCHATTAN, Suplente - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODITAB; LUCIO REMUZAT RENNO JUNIOR, Titular - CODEPLAN; WAGNER MARTINS RAMOS, Suplente - AGEFIS; ANTONIO QUEIROZ BARRETO, Suplente - IBRAM; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPIRE; ANTONIO BAPTISTA DE MORAIS, Titular - ASTRASAMA; JOSE LEMIE GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE DA SILVA RAMOS, Titular - FAPEDF; ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, Suplente - ADEM/DF; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Suplente - FECOMERCIO; VANIA APARECIDA COELHO, Titular - FID/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE-CELIJO DA COSTA MILLIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOAO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON-DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Suplente - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICAF/DF.

ATAIDA 62^a REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às quinze horas do décimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete, no Salão Nobre do Palácio do Buriti, 1º Andar - Zona Cívico-Administrativa, Praça do Buriti, DF, foi aberta a 62^a Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 50012017102300008

Distrito Federal - CONPLAN, pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, Presidente do CONPLAN, convidando com a presença dos Conselheiros relacionados no final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Verificação do quórum; 1.3 Informes do Presidente; 2. Processo para Deliberação 2.1 Processo N°: 390.000.538/2016 Interessado SEGETH Assunto: Apresentação e Debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal. Excluem-se da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto: Cruzeiro, Candangolandia, Octogonal e Sudoeste. Relatoria: Membros Representantes do CONPLAN na Câmara Técnica da LUOS, instituída por meio da Portaria nº 58, de 30/06/2016. 3. Assuntos Gerais 4. Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o Item 1. Ordem do Dia, 1.1 Abertura dos Trabalhos; quando o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg saudou os Conselheiros e Conselheiras e a todos os presentes, e deu por aberta a 62^a Reunião Extraordinária do CONPLAN. Explorou que a reunião é um momento solene em que terão a oportunidade de apreciar e possivelmente proceder à votação do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo que será encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal. Acrescentou que é uma proposta que foi construída conjuntamente, e ao longo de dois anos e nove meses, foram 45 reuniões da Câmara Técnica, 24 consultas públicas presenciais nas regiões administrativas, três audiências públicas e em torno de quinze reuniões específicas, complementando que se trata de um instrumento importante para regularizar e para contribuir na melhoria do ambiente de desenvolvimento da cidade. Agraciou o CONPLAN pela parceria ao longo dos dois anos e nove meses de Governo, em que teve avançado muito no processo de regularização fundiária do Distrito Federal, destacando que é mérito do Governo, bem como de toda a Sociedade Civil representada no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano. Informou que completeram 32 326 escrituras entregues à população nas diversas cidades de Brasília, e que tem também avançado nos instrumentos legais encaminhados à Câmara Legislativa do Distrito Federal, e que estão avançando no processo de regularização dos condomínios, foram assinados três decretos de regularização do setor. Tornou a registrar também o apoio do CONPLAN ao processo de desburocratização e democratização da lei do Lago Paranoá. Reforçou o agradecimento a toda participação do CONPLAN em tais debates que são de suma importância para o crescimento ordenado da cidade. Registrou também que no dia 28 de outubro, realizará a audiência pública do Zoneamento Ecológico e Econômico, o ZEE, que vai permitir que ainda no ano de 2017 seja feito o encaminhamento do ZEE para a Câmara Legislativa do Distrito Federal, permitindo uma tramitação conjunta dos dois instrumentos tão importantes de ordenamento territorial e ao mesmo tempo de regularização do Distrito Federal, o que irá garantir segurança jurídica e melhorar o ambiente de desenvolvimento urbano e desenvolvimento da cidade de Brasília. Passou a palavra ao Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH. Thiago Teixeira de Andrade Proseguiu ao Item 2. Processo para Deliberação 2.1. Processo N°: 390.000.538/2016 Interessado: SEGETH. Assunto: Apresentação e Debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal. Excluem-se da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto: Cruzeiro, Candangolandia, Octogonal e Sudoeste. Relatoria: Membros Representantes do CONPLAN na Câmara Técnica da LUOS, instituída por meio da Portaria nº 58, de 30/06/2016. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade deu início ressaltando a importância dos agradecimentos feitos pelo Governador, bem como a deferência de sua presença ao pleno, recordou a reunião de abertura, em março de 2015, na residência oficial de Águas Claras, onde repartiram toda a pauta do CONPLAN, em que retiraram aquilo que de regularização fundiária não se sustentava em função dos licenciamentos ambientais, e terminaram o ano de 2015 com algo em torno de 18 mil de unidades imobiliárias em processo de regularização. Agraciou o apreço pelo CONPLAN, bem como a observância enquanto o planejamento territorial, a condição que vem sendo feita pelo Governo em frente as políticas de regularização de ordenamento territorial, de combate a crise hídrica e de ordenamento do solo, exaltou também o trabalho dos Conselheiros nas Camaras Técnicas, tanto quanto a participação assídua dos representantes da Sociedade Civil, pedindo uma salva de palmas aos membros da Câmara Técnica, que trouxeram o relatório. Agraciou a equipe técnica da SEGETH, especialmente a Subsecretária de Gestão Urbana, Cláudia Varizo Cavalcante que trabalhou arduamente, com mais de 40 pessoas mobilizadas diretamente na confecção da LUOS, explicou que se trata de um grupo que trabalha mais diretamente na Lei há pelo menos oito anos, forá os períodos de concepção do novo ordenamento que está na Lei Orgânica e no PDOT, que dizem respeito ao PDOT, a LUOS e ao PICUB, como instrumentos auxiliares, e depois os futuros planos de desenvolvimento local, bem como o apoio muito intenso da Subsecretaria de Planejamento, o apoio da CAP, o apoio do gabinete e a equipe que organiza todo o processo participativo, pedindo, mais uma vez, uma salva de palmas à equipe. A Subsecretária de Gestão Urbana - SUGIST, Cláudia Varizo Cavalcante deu inicio a sua fala cumprimentando a todos e todas. Explorou que sua apresentação pretende discorrer, em linhas gerais, a proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo desenvolvida na Secretaria e submetida ao Conselho. Explorou que a base legal para elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo está na Lei Orgânica do Distrito Federal, que define a LUOS como um instrumento complementar ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial. Expôs os temas que devem ser abordados pela LUOS, sendo eles: o uso do solo, os parâmetros de ocupação, como altura, coeficiente de aproveitamento, tratamento de divisas e uma série de conteúdos, além de infrações e penalidades. Que também inclui nesse conteúdo a necessária observância da tabela com as densidades demográficas estabelecidas pelo Plano Diretor no seu Anexo 3, Mapa 5. Apresentou alguns princípios que nortearam a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Ressaltou que a LUOS proporciona uma cidade mais compacta, e que com a diversidade de usos e centralidades diminui a necessidade de deslocamentos. Explorou que os objetivos da LUOS incluem também uma base normativa única, o desenvolvimento econômico e sustentabilidade, a descentralização de empregos e serviços ao longo de toda a área urbana, flexibilidade e diversidade de usos e ordenamento de usos e ocupação do solo. Apresentou também como se deu o processo de elaboração da LUOS, se tratando de um processo técnico articulado a um processo participativo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade destacou que há um sistema pronto para que no dia após a aprovação da LUOS passe a operar em período digital, podendo todo o operativo ser integrado inclusive com o licenciamento de atividades econômicas e outros, e que possam licenciar também projetos de modo totalmente digital, o que já está sendo desenvolvido pela Central de Aprovação de projetos - CAP, bem como o Geportal de transparência ativa no fornecimento de informações acerca da LUOS. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante explorou que no mapa que compõe a LUOS serão identificados por cores os diferentes tipos de usos admitidos, e que na tabela essas mesmas cores irão referenciar quais as atividades podem ser desenvolvidas, facilitando o processo de licenciamento de tais atividades, uma vez que a tabela foi feita com base na CNAE e já indica quais atividades por sublasses seriam possíveis serem desenvolvidas. Acrescentou que os usos são os estabelecidos pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial, que são comércio, serviços, institucional, industrial e residencial. Que a LUOS identifica cada categoria de uso através das iniciais dos usos, construindo as diversas unidades de uso.

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

e ocupação do solo. Explicou que com base nos dados levantados criaram uma modelagem para cada região administrativa, mostrando como a aplicação dos parâmetros de uso e de ocupação se configurariam no espaço. Quanto à questão da densidade urbana, por determinação do Plano Diretor e pela importância da densidade demográfica como elemento para o planejamento urbano, no Distrito Federal, são bastante pontuadas pela dispersão urbana, e que atualmente os dados de densidade das áreas urbanas no Distrito Federal são bastante baixas, portanto, o processo de urbanização se dá de forma que a cidade cresce em expansão de área mais do que na densificação das áreas urbanas, assim, explicou que a intenção é sempre acrescentar mais área para urbanização, sendo um processo contínuo de dispersão urbana. Explorou que outro parâmetro importante da LUOS foram as vagas de estacionamento, e que enfrentam essa questão numa proposição de diminuir o espaço dedicado nas áreas urbanas das cidades ao veículo, portanto, a intenção é que as áreas edificadas sejam menores do que é estabelecido e exigido atualmente. Acrescentou que a LUOS limita a área para vagas de veículos para todos os lotes, estabelecendo um limite que pode ser dedicado a esse uso e estabelecendo também uma exigência mínima de vagas de veículos para lotes de menor acessibilidade. Apresentou os instrumentos jurídicos de planejamento abordados na LUOS, a Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR, sendo estabelecido um coeficiente de planejamento e as formas da aplicação nas áreas abrangidas pela Lei, bem como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT, que também estabelece regras de aplicação, como também a Concessão do Direito Real de Uso e a compensação urbanística, cumprindo uma determinação do Plano Diretor. Destacou a definição na LUOS das infrações e penalidades. Apresentou também a questão da regra de transição, algo pensando para garantir que as mudanças ocorram sem prejuízos a terceiros. Salientou que um avanço bastante importante a partir da LUOS é de ter a perspectiva de que toda a área urbana vai seguir o mesmo tipo de normativo, uma mesma metodologia unificada. Referiou que a intenção da Lei de Uso e Ocupação do Solo é uma distribuição mais equilibrada da atividade econômica no território, que ao favorecer as centralidades e vias de atividades busca proporcionar uma melhor distribuição das atividades e diminuição dos deslocamentos, visando também a otimização do uso da infraestrutura urbana. Apontou a composição da paisagem urbana, que os parâmetros foram estabelecidos na perspectiva de poderem oferecer para cada área urbana a sua identidade, mas também o controle e responsabilidade, bem como compatibilidade ambiental. Agradeceu a equipe, em especial, a Coordenadora de Gestão Urbana, Giselle Mancini, todos os diretores e técnicos, a presidente da Agência de Fiscalização de Brasília - Agfis, Bruno Maria Peres Pinheiro, a equipe da SUPLAN, e na pessoa do Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano, Vicente Correia Lima Neto. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade fez uma menção especial e honrosa a Senhora Moema de Sá, que fez a coordenação do processo por alguns anos, e que por motivos pessoais não pôde continuar, agradecendo e reconhecendo seu esforço em todo o processo. O Senhor Governador Rodrigo Rollemberg agradeceu a Senhora Cláudia Vanizo Cavalcante, bem como a toda a equipe que trabalhou na elaboração. Passando a palavra ao relator indicado da Câmara Técnica da LUOS, Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior passou a leitura do relatório desenvolvido pela equipe técnica, e votou, a seguir transrito na íntegra: "Considerando a precedência e prevalência do interesse coletivo sobre o individual. Considerando o cumprimento da função social da propriedade e o pleno desenvolvimento das potencialidades da área urbana. Considerando que a alteração de parâmetros de uso com a extensão de atividades contribui com o incremento da dinâmica urbana, e com a promoção da diversidade de usos e a oferta de empregos. Considerando que a diversificação de usos permite otimizar a utilização da infraestrutura urbana implantada. Considerando que a mobilidade urbana começa no planejamento urbano e ocupação do território. Considerando que, apesar de o espaço público não ser especificamente regulado pela LUOS, qualidade e a segurança do espaço urbano advém da interface do lote ou projeção com os logradouros públicos. Considerando a simplificação da normatização de uso e ocupação do solo, que passará a ter uma única lei como referência, com os mesmos parâmetros definidos para todas as áreas a partir de critérios semelhantes. Considerando a possibilidade de maior eficiência nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo, decorrente de se ter uma legislação simplificada. Considerando a redução da discricionariedade na interpretação da norma, uma vez que a LUOS se pretende mais clara e objetiva. Considerando a diminuição de incorreções na aplicação da legislação, que aconteciam devido às dificuldades de se lidar com o grande arcabouço legal de uso e ocupação do solo. Considerando a facilitação das ações de fiscalização, possibilitada pela simplificação da LUOS na definição de usos e parâmetros de ocupação para as áreas urbanas. Considerando a transparência ativa que cria regras claras de uso e ocupação para os lotes urbanos, conferem à população o efetivo conhecimento de seus direitos e também dessas obrigações. Considerando que Governo e sociedade terão um instrumento mais moderno para atender às necessidades de cada localidade e permitir que os núcleos urbanos se desenvolvam de forma ordenada, com controle e planejamento, respeitando suas características específicas e a vontade da comunidade. Voto favoravelmente à aprovação da proposta da LUOS. A proposta uma vez aprovada pelo CONPLAN deverá ser submetida ao Senhor Governador do Distrito Federal que encaminhará ante-projecto de Lei Complementar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 100 da Lei Orgânica do Distrito Federal." Explorou que o relato tem a assinatura conjunta da Câmara Técnica do CONPLAN, que fez parte das discussões e do debate junto à Câmara Técnica de elaboração do texto. O Senhor Governador Rodrigo Rollemberg agradeceu ao Senhor Célio da Costa Melis Júnior pela elaboração do voto. Informou que teria que se ausentar em função de outros compromissos, conferindo a presidência ao Secretário Thiago Teixeira de Andrade, que parabenizou novamente o trabalho realizado, desejando uma reunião produtiva e que ao final possam ter a LUOS aprovada, e assim possa ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade convidou o Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Estado do Território e Habitacção - SEGETH, Luiz Otávio Alves Rodrigues, para exercer a representação da SEGETH e abriu as inscrições para o debate. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior explorou que há algumas recomendações e considerações a serem feitas, que foram compiladas em um texto, e que pela complexidade do texto da LUOS não houve consenso em todas as posições. Passou a leitura: "O Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento do Distrito Federal - IAB/DF veio respectuosamente por meio desta manifestar suas considerações em relação aos documentos legais que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS. Desde já reafirmamos o entendimento de que o presente projeto de lei será encaminhado no legislativo como instrumento de fundamental importância ao planejamento e à gestão do território urbano de nossa capital, motivo pelo qual não medimos esforços em participar dos debates feitos no âmbito da Câmara Técnica, instância responsável por sua elaboração. Ésta que pese o apoio do IAB/DF ao texto, oficializado na subscrição ao relato ora apresentado, e o entendimento de que há o anaduamente necessário para início da sua tramitação no Poder Legislativo, não podem deixar de registrar as nossas discordâncias e recomendações tendo em vista não apenas o seu aprimoramento, mas também respeitando os princípios técnicos, democráticos e republicanos que pautaram a atuação de posse institucional ao longo de seus 96 anos. Das discordâncias 1. Questão Lago Sul, Lago Norte e Park Way, manifestamos o nosso repúdio ao retrocesso em relação à flexibilização da permanência de usos relacionados a serviços nas UOS RE 1, 2 e 3 inicialmente prevista minuta e plenamente debatida e sancionada pela Câmara Técnica, responsável pela elaboração da Lei de Uso e Ocupação do solo no Distrito Federal. Ressaltamos que o retrocesso se deu em uma proposta já muito tímida, defendemos a tese que zonas não usos exclusivos são excludentes e não estão de acordo com uma visão de cidade plural, mista e inclusiva, conceitos anunciados como objetivos da LUOS. Defendemos ainda

o incentivo planejado aos usos mistos e o incremento das densidades populacionais nas áreas bem servidas de infraestrutura e demais equipamentos públicos, à exemplo dos Lagos e Park Way. A manutenção dessas ilhas de ocupação de alta renda em zonas bem localizadas, com baixíssimos níveis de densidade e grandes restrição de ocupação geram um crônico desequilíbrio no qual o Distrito Federal se submete, tem como efeito a alta geral nos preços cobrados pela terra em todo o DF, já abusivamente alto. Em resumo, não concordamos que tudo o DF pague pela manutenção dos padrões de ocupação segregadores e restritivos do Lago Sul, Lago Norte e Park Way! 2. Coeficiente "Y" para a cobrança da ODIR: Manifestamos nossa discordância com a manutenção de um coeficiente reduzir na cobrança da ODIR. Os descontos excessivos nas outorgas onerosas reduzindo seu valor a ponto de ser absorvido pelos incorporadores tem no, em nosso entendimento, efeito contrário ao esperado, (redução do preço da terra). Prova disso está no que aconteceu no período em que a ODIR foi cobrada em apenas 20% do valor devido, gerando um círculo vicioso de altas continuas. Um dos fatores que causam essa distorção se dá no fato de que, no DF, há propriedade de terra pública e a Terrcap é obrigada a vender suas terras em leilões por no mínimo, seu valor de mercado. O resultado é que o cálculo do valor de mercado acaba incorporando o coeficiente adicional (ainda que os compradores saibam que terão que pagar ODIR depois), pois, nos leilões, os compradores aceitam pagar um pouco mais absorvendo no pagamento em duplicidade do custo do empreendimento. De um lado, "um pouco mais" pago pelo incorporador é repassado ao preço dos imóveis para os consumidores finais, quem também aceita pagar mais, e, de outro, gera uma espécie de "inflação" nos preços de partida nos lotes leiloados, pois nos leilões seguintes os preços de mercado acabam, numérica, aumentando, sendo aumentados devido ao sobre preço anterior. Assim, se a ODIR fosse cobrada sem reduções o impacto seria de magnitude suficiente para romper o círculo e ajustar os valores de mercado com consequente redução do preço e ampliação do acesso à terra. Entendemos que ainda que seja necessária uma regra de transição ela deve ter como objetivo ao final do período que a ODIR seja cobrada em seu valor integral para TODAS as áreas do DF. Outro ponto de discordância trata da adoção do critério de renda para definição do valor desse coeficiente. Tais critérios não são adequados para balizar incentivos urbanísticos ao alentamento, visto que, conforme o Estatuto da Cidade o densamente consubstancial à adoção de coeficientes máximos deve se dar a partir de uma avaliação da capacidade de infraestrutura. Nesse sentido, o critério de renda é reductionista e, é aplicado em uma lógica contrária ao que define o Estatuto, visto que coibe o alentamento através da cobrança de valores mais altos da ODIR, nas áreas de maior renda, via de regra com maior infraestrutura instalada, áreas onde a densificação deveria ser estimulada. O argumento utilizado para uma menor cobrança da ODIR nas áreas mais pobres, que se pretende com isso diminuir o valor da terra nesses setores, não procede. Isto se vem consolidando no meio técnico, respaldado por análises no período histórico que data da publicação do Estatuto da Cidade, a tese de que a cobrança da ODIR não aumenta o valor dos terrenos e sim, diminui, pois acaba sendo descontada do valor cobrado pelo proprietário, visto que o custo relativo aos terrenos, em um cálculo de viabilidade de empreendimentos deve ser fixo. Ou seja, o resultado dos coeficientes "Y" menores adotados em áreas pobres será em um primeiro momento, de promover incorporações residenciais em locais com infraestrutura deficiente, sobre todo de transporte, gerando impactos no orçamento público para sua implantação posterior. Por outro lado, no longo prazo haverá uma tendência à gentrificação dessas áreas e ocupação de novas áreas pela população de baixa renda, em um processo de expansão contínua. Recomendações: 3. Vagas para automóveis, área computável x área não computável: A premissa proposta no texto da LUOS que enfrenta o debate sobre a preponderância do pedestre em relação ao automóvel, considerado contemporaneamente um dos principais instrumentos de democratização tanto da infraestrutura (fontes de investimentos públicos), quanto dos espaços públicos e coletivos em ambiente urbano, propõe dispositivos que, em nossa opinião representam significativos avanços a essa pauta, quais sejam: a) adoção do número máximo de vagas, ao invés de mínimos, para as áreas identificadas como sendo de "alta acessibilidade"; b) além disso, acomodarão o número de vagas, a contabilização do número de vagas não será mais feita em função de sua quantidade, mas da área ocupada dentro da edificação. Nossa entendimento é que a proposta foi limida ao não enfrentar um aspecto específico: a diferenciação entre áreas computáveis e áreas não computáveis em edificações, de qualquer natureza. Defendemos que seja extinto o conceito de ÁREA NAO COMPUTAVEL em todos os projetos de edificações. Todas as áreas seriam computáveis, ou seja, contabilizadas no potencial construtivo. Entendemos ser essa medida mais eficaz de enfrentar dois problemas: a simplificação dos processos de aprovação de projetos, uma vez que diminui possíveis vulnerabilidades suscintas por interpretações diversas das normas pertinentes (inclusive dessa LUOS); b) incentivo para que a construção de edificações seja paupéria tanto pelo estudo mais apurado das potencialidades permitidas em lei, quanto pela análise técnica e econômica uma vez que, vagas de garagens, áreas técnicas, varandas e etc., seriam debitadas do potencial construtivo determinado por esta LUOS. Essas são, portanto, as contribuições finais à etapa de construção do instrumento que, reiteramos, é de fundamental importância ao planejamento e gestão de território do Distrito Federal. Nos colocamos à disposição para contribuições futuras." Quantas a primeira questão, do uso. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade recomendou que fosse feito como um manifesto, pois de fato é uma questão de cunho pacificador, é do processo político e também tem respaldo no Estatuto da Cidade respeitar o destino e o farão da sociedade quando ela opina sobre ela mesma. Esclareceu que o processo se deu da passagem do RO para uma permissão do MEI, que são algumas atividades de caráter não físico, para um fechamento completo, preservando o que a comunidade vocalizou de não se fazer mudanças, o que implica na regularização, explorou que em alguns momentos alguns membros da comunidade evocaram certa tolerância, e que nesse caso já foi debatido, a Câmara Técnica entendeu as razões políticas do debate, e o encaminhamento dessa questão deve ser feita como moção. Quantas a questão do coeficiente da ODIR, solicitou ao Subsecretário da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN, Vicente Correia Lima Neto para que fizesse uma explanação depois sobre o assunto. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade, esclareceu que de modo geral concorda com boa parte da análise feita, discordando apenas com o critério de ODIR disperso ou disseminado, que diferentes índices em função da renda seja um objetivo contrário ao que estabelece o próprio instrumento no Estatuto da Cidade ou mesmo na criação da sua lei específica no Distrito Federal, acrescentou que há um princípio de distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, e no caso não é uma verdade absoluta que todas as regiões que lhebram os seus coeficientes minorados sejam áreas carentes ou desitutuídas de infraestrutura. Questionou ao pleno como encaminhar essa questão, fazendo um debate específico ou se encaminhar de outra forma. Com relação ao número de vagas explorou que se trata de um processo de mudança drástica na cultura rodoviária e do uso do carro no Distrito Federal, e que deve ser tratada com o máximo de cautela no processo de transição, não encerrando completamente a vaga em um primeiro momento, enfatizou que a intenção é que fique claro que o Estado não tutela mais o automóvel como tutelava antes, dedicando maior atenção das áreas construídas para os seres humanos, algo que já está definido no novo Código de Obras. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto explorou que em relação ao apontamento da questão do conceito de ajuste Y, a intenção inicial é ter um instrumento que realmente redirecione o desenvolvimento no âmbito da cidade, considerando o território do Distrito Federal como um todo, e que a lógica no estabelecimento do coeficiente de ajuste foi considerar o mínimo existente nas normas, o colocando como referência nas áreas em que se quer trazer o desenvolvimento. O Conselheiro Célio da Costa Melis Junior questionou se há a intenção de que haja a extinção do coeficiente em algum momento, e reforçou que a sua proposta é que esse coeficiente deixe de existir, e a ODIR

assuma o objetivo. Ao que o Subsecretário Vicente Correia Lima Neto respondeu que a extinção só se dará na medida em que não houver mais desigualdade, explicou que a premissa utilizada na LUOS foi de desigualdade de renda e a questão do território desigual, na medida em que se homogeneiza o território não há mais a finalidade do coeficiente de justiça como ele foi pensado, porém, informou que isso se dá no processo de construção de longo prazo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade registrou o pleito da IAB de que o coeficiente seja único para todos e que não tenha transição. Quanto às vagas de garagem o Conselheiro Célio da Costa Melis Junior explicou que a sua defesa é que se extinga a distinção entre a área computável e área não computável. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto respondeu que a questão da extinção da área computável é um processo, e que se há a intenção de construir além do máximo, obrigatoriamente teria que se retirar da área computável, portanto, se trata de uma opção do empreendedor, e a partir desse momento a vaga passa a ser uma área computável do empreendimento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que se trata de um assunto complexo juridicamente, e que por esse motivo ainda não tenho sido discutido, pois talvez não fosse válido enfrentar o risco. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF, expôs que em relação a vaga de garagem teriam contribuições no Art. 32, antes parabenizou a equipe da Segebh pelo trabalho realizado. Quanto ao artigo, discutiu que queriam propor uma alteração, que seria mais simples utilizar o valor de pauta do IPTU do lote, e quanto a definição trata-se de valor médio maior, algo que não faz sentido, propõendo que se faça uma definição de VFM, fazendo uma proposição quanto a fórmula. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade solicitou que a Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante e o Subsecretário Vicente Correia Lima Neto se debatassem sobre a proposta para que façam um comparativo analisando o que de fato muda com relação a proposta original, informando que voltariam o assunto mais a frente para debatê-lo. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira complementou a intenção de sugerir a criação de um § 4º, linha 715, explicando que temem que em algum caso tenha um lote em que não consiga cumprir as vagas obrigatórias sem precisar exceder o coeficiente, criando um parágrafo para isso, explicando que apenas seria feita a cobrança após o cumprimento do número mínimo de vagas obrigatório. Sugerindo o texto: "A cobrança da contrapartida de vagas somente ocorre na hipótese de destinação de vaga que não seja obrigatória, conforme aplicação da fórmula de que trata o caput deste artigo." Após explicações, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade destacou que a preocupação é letem que redigir mais parágrafos para fazer as explicações necessárias e, assim, começar a normalizar excessivamente. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues sugeriu o termo demonstrada, cabendo o ônus da demonstração ao autor do projeto ou o interessado de que realmente não conseguiu colocar as vagas. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira acatou. Quanto ao tema das bicicletas, no Art. 35 solicitou a troca do termo pavimento de acesso, para pavimento acessível, explicando que é para que o entendimento de seja acessível, e a parte de paralelos ficando no pavimento de acesso. Após explicações, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade aceitou que colocou "em qualquer pavimento de acesso", resolvendo a interpretação. Submeteu à votação as questões mais objetivas que foram levantadas pelo Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira, a primeira de acrescentar no Art. 35 a palavra "qualquer" da seguinte maneira: "no mínimo, 10% das vagas de bicicleta exigidas devem estar localizadas em qualquer pavimento de acesso." Sendo aprovada por unanimidade, com 30 votos. A segunda proposição é de acrescentar ao Art. 32 um § 4º, renomeando o 4º e o 5º para 4º, 5º, 6º e 7º, com a seguinte redação: "A cobrança da contrapartida de vagas somente ocorre na hipótese de destinação de vagas que não seja obrigatória, conforme a aplicação da fórmula de que trata o caput desse artigo." O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu: "Condicionada à demonstração técnica da inviabilidade de atendimento dentro dos parâmetros." Passou ao regime de votação, sendo aprovada com 28 votos favoráveis, nenhum voto contrário e duas abstenções, do Conselheiro Célio da Costa Melis Junior e do José Leme Galvão Junior, ICOMOS-Brasil. Quanto a proposição da fórmula, o Subsecretário Vicente Correia Lima Neto explicou que seria necessário um pouco de espaço para fazer a simulação, complementou que o princípio que balizou a primeira fórmula de metodologia de cálculo da contrapartida de vagas foi a do CUB, após explicações, explicou que utilizaram como referência a base do anexo II, enfatizou que foi escolhida por se tratar de uma norma pública e, portanto, em cima dessa explicação todos conseguiram replicar a metodologia de cálculo e saber qual o valor de referência para seu lote antes de fazer o empreendimento, não ficando condicionado a um cálculo posterior. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, acrescentou que o valor que o Senhor Vicente está usando como referência, talvez da compensação urbanística onde a tabela será usada como referência, e muitas vezes complexo do que utilizar o cálculo do IPTU cum o valor do lote e já aplicar em uma fórmula simples. Após discussão, fez uma proposta para que o item fosse substituído, assim, possam fazer novas simulações e, eventualmente, até antes de encaminhá-la para a Câmara Legislativa dar ciência ao pleno. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que deixariam esse tópico para o final da reunião e a equipe buscará a informação na Internet para fazer a comparação de alguns casos. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira apontou um erro quanto ao poço inglês no Art. 71, que foi colocado apenas no lotes isolados, informou que há várias situações em que o lote que tem ocupação a céim por cento, e que não é isolado também pode se utilizar o poço inglês, solicitando a retirada do termo "isolados". Após explicações, o Senhor João de Carvalho Accioly enfatizou que o que almejam com a proposta é uma coerência, pois alguns estão permitindo e outros não, e essencialmente a necessidade é a mesma. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante explicou que a proposta é de que os lotes ariam os com céim por cento de ocupação isolados, pois inuitos deles se assemelham às características da proposta, e para incluir nesses casos céim por cento de ocupação na LUOS foi bastante utilizado nas áreas de centralidade e de vias de atividades, para poder garantir a relação da edificação com a rua, e que ocasionalmente o poço pode dificultar esse processo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que como o Código de Obras do DF bateu, inclusive da área tombada, a LUOS não trabalha mais com as normas que estabelecem desenhos específicos, porém, quando a norma obriga a céim por cento de ocupação do térreo, acrescentou que está permitindo o poço inglês para determinadas características com concessão do direito real de uso, ou seja, vai para a área construída com um contrato de concessão juntamente, ou seja, não se trata de uma liberalização, há um processo de concessão. Questionou qual a opinião do pleno para a condução da questão, se seria viável submeter a proposta à votação. O Conselheiro José Leme Galvão Junior, representante Comitê Brasileiro do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS/BRASIL, questionou se existe algum outro tipo de lote que não seja projeto ou lote isolado. Ressaltou que essa permissão é somente para projetos ou lotes isolados. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade enfatizou que não está reduzindo potencial em função do poço inglês ou ventilação, explica que lá o artigo da LUOS que permite uma altura máxima, e que o potencial constitutivo tem folga dentro dos céim por cento e da outra máxima, colocando uma porcentagem inferior de ocupação fazendo um fosso, uma abertura, um patão, etc., não perdendo potencial constitutivo. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira esclareceu que não é essa questão que estão pleiteando. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly explicou que se não é possível fazer essa concessão para situações similares, seria melhor não fazer para nenhuma opção, pois todos os outros usados como justificativa também há uma solução. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante registrou que no caso de lotes em projetos, na tabela consta a obrigatoriedade da ocupação de céim por cento no térreo quando se trata de pilotis. Resforçou que a extensão para todos os lotes céim por cento não consideram adequada, e a questão da extinção e a previsão se dá através

de uma solução que vem sendo adotada, principalmente nas projeções, e que os lotes com por cento isolados, muitas deles se assemelham a essa característica da projeção. Após debate, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade expôs que a proposta é que no Art. 71 deve-se colocar em projeções ou lotes com taxa de ocupação de céim por cento de ocupação, sem fazer distinção entre lote isolado ou não. O Conselheiro Luiz Fernando Nascimento Megda, SEDS, questionou se seria viável liberar, porém com uma cobrança. Ao que O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que há uma concessão área pública e não há cobrança, pois é uma necessidade, e não um ganho mobiliário, portanto, que nesse caso tem que ser mantida não onerosa. Passou ao regime de votação da proposta de retirar a palavra "isolado". Com 17 votos favoráveis, um voto contrário do Conselheiro Célio da Costa Melis Junior, representante do IAB/DF e sete abstenções. A Conselheira Maria Silvia Rossi, Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal - SEMA, enfatizou que a área ambiental tem acompanhado a discussão da LUOS há pelo menos seis anos, parabenizou a equipe e destacou a evolução da proposta da LUOS do Governo passado para o atual, considerando a sensibilidade da equipe técnica da Segebh, que compreende a importância das convergências dos instrumentos. Salientou que há algumas questões que aí têm importantes para registro, que tratam de alguns pressupostos comuns trabalhados em vários instrumentos, em escala distinta, mas que corroboram no mesmo sentido ao final. Uma das questões é a de perceber o território como uma rede relações econômicas, enfatizou que sua equipe tem feito um esforço muito grande no zoneamento, na LUOS, e inclusive, alocando áreas para eventualmente distritos com desenvolvimento econômico mais intensivo, portanto, essa é uma das questões que observam um avanço e uma sincronia dos esforços da LUOS com o ZEE, em conjunto com os esforços que o Governo vem trabalhando. Algo que destacou ser de suma importância, pois corroborá assim como ZEE, cada um na sua escala, para o esforço da redução da desigualdade socioeconômica entre as RAAs e a superação do atual padrão que já demonstra sinais de exaustão do modelo econômico basculado no serviço público com objetivamente elementos de diversificação da matriz econômica. Em relação às sugestões trazidas para a Lei, informou que foi entregue um documento para a Segebh, porém, que não conseguiram reproduzir aos Conselheiros antes, porém, que ele versa sobre três questões, sobre um aprofundamento da discussão da crise hídrica e do papel de corresponsabilidade das áreas públicas e das áreas dos lotes, acrescentou que a LUOS vem trazendo um esforço de nivelamento e de evolução no regramento dos lotes, e a proposta é que o pleno recepcione o conceito e eventualmente a Segebh possa elaborar depois uma redação para a criação de um dispositivo na LUOS que induza, potencialize, premie, promova aquelas iniciativas dentro do lote que visem o reestabelecimento ao médio e longo prazo de áreas e mecanismos para realmente assegurarem a recarga de aquíferos. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que fica uma recomendação para um estudo, consultado devidamente a Fazenda e depois submetida à área ambiental e passando pelo crivo da Consultoria Jurídica e da Casa Civil do gabinete do Governador, para que se estude uma política de incentivo à arborização como forma de garantir todos os princípios que a Lei de Permeabilidade já evoca, de melhoria da qualidade do espaço urbano, diminuição de ilhas de calor, retenção de umidade, aumento da permeabilidade, uma vez que as árvores ajudam a aumentar a permeabilidade. Colocou a proposta em regime de votação. Sendo aprovada com 20 votos favoráveis, Nenhum voto contrário. E abstenções dos Senhores Antônio Raimundo Santos Ribeiro Coimbra, SINESP, e Luiz Fernando Nascimento Megda, da SEDS. Sendo aprovada a recomendação a ser estudada posteriormente. As próximas sugestões, de acordo com a Conselheira Maria Silvia Rossi, seriam relativas à compatibilização dos conceitos da Lei de Permeabilidade com a LUOS, que um dos esforços seria complementar alguns incisos, tendo base a Lei de Permeabilidade, porque é uma Lei acessória à LUOS, destacando o Art. 22 da LUOS, cujo caput é: "o percentual mínimo de área de lote registrado em catálogos que deve ser mantido obrigatoriamente permeável e com a cobertura vegetal de extratos arbóreos, arbustivos, farrapos, com as seguintes funções," Sugerindo que no Inciso I acrescente-se absorção, retardo e infiltrado. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que seja retardo natural. A Conselheira Maria Silvia Rossi deu continuidade às sugestões, no inciso III dispõe, sobre a eficiência do sistema de drenagem pluvial, e a sugestão é que considerem a taxa de escavação do cerrado, que na LUOS seria o local mais adequado para constar tal escavação. A terceira sugestão é no inciso IV, que trata da qualidade do espaço urbano, associado à permanência de áreas com cobertura vegetal, que favoreça o conforto ambiental urbano, com o acréscimo de, particularmente o conforto higrônico, a redução de ilhas de calor e a melhoria da qualidade do ar. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou a proposta em regime de votação, sendo aprovada por unanimidade pelos presentes. A Conselheira Maria Silvia Rossi sugeriu ao Art. 110 uma questão de redação sugerida pelo jurídico, um § 1º para adequação ao Zoneamento Ecológico Econômico e suas revisões, ou para incorporação das disposições e suas revisões futuras. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que o artigo permaneça, e quando chegar a revisão do ZEE, se adote novamente, e o caput do § 1º seria "somente são admitidas modificações nestas Leis Complementares em prazo diferente ao estabelecido no caput para adequação ao Zoneamento Ecológico Econômico e suas revisões, ou para incorporar as disposições decorrentes das revisões do PDT". Colocou a proposta em regime de votação. Sendo aprovada por 26 votos favoráveis. A Conselheira Maria Silvia Rossi fez mais uma sugestão, dos principais, no Art. 3º, Inciso VIII, Art. 3º, que o Art. 3º são principais estruturadores da LUOS, e no inciso VIII há a utilização do aproveitamento da infraestrutura urbana, sugeriu que fosse colocado: "considerada a capacidade de suporte ambiental", explicando que a sugestão se justifica pelo fato de terem ainda no DF uma cultura de manejo de águas pluviais que utiliza todos os recursos disponíveis na cidade, inclusive a morfologia urbana, com alocação correta de áreas verdes com função de dissipação de água sem ter que concentrar em tubulações de 2, 3 metros de diâmetro e jogar a jusante o problema, e a ideia seria considerar a capacidade de suporte, pois parte dessa infraestrutura precisa passar a ser de áreas verdes. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade acatou que seja colocado como um novo inciso, considerando a infraestrutura ambiental como parte integrante. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante explicou que na perspectiva do desenvolvimento urbano sustentável seria mais adequado agregar tal conceito ao Inciso IV, pois na questão da otimização está tratando de uma infraestrutura já implantada, em que almejam que a ocupação seja correspondida, pois localidades têm infraestrutura, e a ocupação poderia ocorrer de uma forma mais densa e diversificada. O Conselheiro Antônio Raimundo Santos Ribeiro Coimbra, representante da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Distrito Federal - SINESP, explicou que o tema já está contemplado no Art. IV e no IX, e como princípio está contemplado no Capítulo II dos principais no Art. 3º. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a redação final vai ser melhorada pela equipe técnica, principalmente jurídica, com a otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana, considerada a infraestrutura ecológica como parte integrante desta. Entrou em regime de votação a respeito da proposta. Sendo aprovada por unanimidade com 27 votos. A Conselheira Maria Silvia Rossi agradeceu pelo acolhimento das propostas, destacando que o pleno tem primado, a partir da condução da presidência, pelo diálogo profícuo, que tem resultado em contribuições e avanços importantes. Informou que deixaria seu voto consignado por escrito pela aprovação no CONPLAN, pois teria que se ausentar da reunião. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly fez uma moção de louvor à LUOS, ao trabalho feito pela Secretaria, parabenizou em nome do Secretário, toda a equipe, destacando que foi um processo transparente e participativo, resforçou que a LUOS está bastante madura, que é essencial e fundamental para a cidade, que vai trazer muita regularidade, clareza e objetividade, bem como segurança jurídica. O Conselheiro Célio da Costa Melis Junior acrescentou que o Conselheiro João Gilberto de Carvalho fala por toda a Câmara Técnica e, porventura, por todo o pleno. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho

Accioly registrou um item que sempre pleitearam, bem como a possibilidade de sua existência, porém, que não foi possível, e que não quer trazê-lo para o debate do CONPLAN, é sobre questão da taxa de ocupação refletir o negativo da taxa de permeabilidade, o que acabou não sendo contemplado, e que entendem que deveria. Pleiteou também a situação do pagamento da ODIR e da ONALT, sugerindo um parágrafo no Art. 64 e no Art. 66. Para o Art. 64, propôs a inclusão de um § 3º, com o seguinte caput: "a contrapartida financeira de que trata o artigo, que poderá ser paga com base no coeficiente de aproveitamento máximo, permitido para a unidade imobiliária, a critério e mediante solicitação do proprietário antes da fase de habilitação do projeto". Explorou que entendem que isso simplificaria a Lei, e que "cria revogado especificamente um inciso, ou um item da Lei que fala sobre a ODIR e que o pagamento é condicionado ao licenciamento, acrescentou que o restante da Lei continuaria vigorando perfeitamente, propondo a mesma situação para ONALT. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que somente não vão aceitar que nas disposições finais tenha a revogação explícita do item, pois pode incidir eventualmente em áreas que não são de abrangência da LUOS. Explicou que a situação é que as duas outorgas são por definição da Lei específica pagas no ato do licenciamento, ou seja, o projeto tem que ter sido aprovado e tem que ser na emissão do alvará de construção o pagamento das outorgas, por não se tratar de uma taxa, e sim de uma opção de interesse para adquirir uma outorga do direito de construir, que é o aumento de potencial construtivo já permitido em Lei, e da ONALT, onde é permitida a extensão de uso, e a proposta feita é que a qualquer tempo o dono de um lote pague no preço máximo toda a outorga por opção dele, e recupera esse pagamento da outorga ficando com o direito da outorga assegurado. Sugeriu que na redação fique registrado que o item que ser colocado no gravame da matrícula. E a mesma redação sirva tanto para a ODIR como para a ONALT. Após discussão, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou em votação o mérito da proposta tanta da ODIR quanto da ONALT, informando que a equipe técnica fará a redação. Sendo aprovada por unanimidade com 26 votos. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes, representante da Associação dos Transportes Alternativos do Riacho Fundo II, Recanto das Emas e Samambaia - ASTRARSAMA/DF, agradeceu à equipe pela oportunidade de debater os temas, embora não tenha sido possível ter consenso em todos os casos. Explorou que um desses casos seria o Art. 76: "Considera-se infrator pessoa física ou jurídica de direito público privado, proprietário do imóvel objeto da ação fiscal", fazendo a proposta de dizer que no Art. 76, a proposta não disponha apenas sobre o ocupante ou o proprietário, e sim de qualquer pessoa que, infira, de alguma forma, o que está na LUOS. A Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva, representante da Agência de Fiscalização - AGEFIS, explicou que normalmente apenas aplicam a penalidade ao proprietário, e se não estiver clara a tendência da fiscalização continuará a aplicar a penalidade ao proprietário. Acrescentou que é possível colocar qualquer outra pessoa, porém, que não retira a possibilidade de estar proprietário, ocupante ou qualquer outra pessoa. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou a proposta de incluir o termo "qualquer outra pessoa", no Art. 76, em regime de votação. Sendo aprovada por unanimidade com 26 votos. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes passou a próxima observação, no Art. 78, Parágrafo Único: "Qualquer pessoa constatando infração a esta Lei Complementar pode dirigir representação às autoridades competentes para efeitos dos registros de seu poder de polícia." Solicitou uma explicação em relação ao texto ou que se busque uma redação que o deixe mais claro. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira acrescentou que o parágrafo é desnecessário. Ao que O Secretário Thiago Teixeira de Andrade corroborou, solicitando a supressão do Parágrafo Único do Art. 78. A Subsecretaria Cláudia Vanzo Cavalcante defendeu a permanência do parágrafo, pois é algo que confere ao cidadão a possibilidade de um processo transparente, e que também é educativo, pois ao ler a LUOS o indivíduo encontra o seu espaço de atuação. Após discussão, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu dois encaminhamentos, ou a retirada ou terminar a redação em "autoridade competente" e retirar "para efeito do exercício do poder de polícia". Submetendo a segunda proposta de alteração do Parágrafo Único do Art. 78: "qualquer pessoa constatada" infração a esta Lei Complementar pode dirigir representação às autoridades competentes". Sendo aprovada com 17 votos favoráveis, nenhum voto contrário e sete abstenções. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes passou a questão do uso, explicando que na LUOS permite apenas o uso comercial, e que também é educativo, algo que acredita que não é permitido colocar muitas pessoas em situação de risco social, propõe que se encaminhar a possibilidade do indivíduo regularizar para uso residencial donde houver condições para isso, algo que flexibiliza, propõe também uma advertência de 90 dias, prorrogável por mais 180, para que tenha condições de regularizar a residência. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explorou que é uma proposta inconstitucional, complementou que não há como regularizar, sendo um salvo condicione onde a pessoa poderá pagar para morar onde quiser. Após debate, o Conselheiro Antônio Batista de Moraes explorou que na política habitacional de interesse social já há a previsão de não cobrar nem ODIR e nem ONALT, porém, nessa transição buscam uma determinada área que não se cobre, que são consideradas habitação de interesse social. O Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva, representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, sugeriu que se inverte o processo, explorou que é preciso viabilizar habitação em toda a cidade, independe de ser alta ou baixa renda, e que não permitir a habitação é um caso extra que deve ser resolvido, entendendo que deva haver habitação em área industrial, questionando o percentual de onde está inserido. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que isso foi solicitado na Câmara Técnica e nunca foi apresentado. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes enfatizou que sua intenção é preservar a pessoa que em condições vulneráveis, foi morar no local, e que será penalizada. Após debate, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou em votação o mérito do que incide ONALT para uso residencial, para ocupante ou proprietário de até 5 salários mínimos de renda familiar, sejam elas ocupantes ou proprietária do imóvel residencial, explicando que formulariam a redação posteriormente. O Conselheiro Dênia de Moura Soares, representante da Secretaria de Estado de Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB, questionou se o critério dos 5 salários mínimos já é adotado em outras políticas habitacionais. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu positivamente, porém, que não seria uma obrigatoriedade, pois não é um critério stricto sensu de política habitacional, é apenas de isenção. Colocou a proposta em regime de votação, sendo aprovada por mérito, por unanimidade por 25 votos favoráveis. Após discussão sobre a questão das multas, o Conselheiro Antônio Batista de Moraes propôs que não haja multa mensal, criando um delimitador de seis multas, no máximo. Após debate, explorou que o item já é entender que a preocupação é de arrecadar, e não de resolver em problema. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade discordou, e solicitou que fizessem uma proposta para ser colocada em votação. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes fez a sugestão de que no Art. 85, no capítulo que dispõe sobre as multas mensais, que hajam instrumentos administrativos, de embargo ou até ação demolidória, mas que aja um limite de 6 multas e que haja outros instrumentos. A Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva esclareceu que para a LUOS tais ações não existem, apenas as penalidades, que estão definidas no texto. Após debate, o Conselheiro Eduardo Alves de Almeida Neto, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal - FECOMÉRCIO, acrescentou que sem a existência de outros instrumentos torna-se muita confiscatória, algo que não tem fundamento jurídico. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade rebateu que a Agefis tem quase 20 anos do Código de Obras, que estabelece penalidades e que nunca foi questionada na justiça. Após discussão, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou em regime de votação, R6, no inciso II: cumulativamente no caso de infração continuada com valor em dobro sobre o valor da multa originária, limitada a 6 multas. Sendo desaprovação com 14 votos contrários, 5 votos favoráveis, e 3 votos de abstenção do conselheiro Tony Marcos Malheiros, representante do CAU/DF, do Con-

selheiro Júlio César de Azevedo Reis, representante da Terracap e da Conselheira Ana Flávia Bittencourt de Lima, representante da UNICA/DF. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes explorou que irão melhorar a proposta e que encanharão para a Câmara. Como última observação, quanto a questão da RE, do Art. 91, explicou que a proposta da LUOS é receber a situação do comércio existente há mais de um ano que poderá ser licenciado cumprindo as normas. Propondo que em vez de ser ameaça, tenha o poder de veto, encaminhado, justificado e fundamentado à Administração Regional ou ao Conselho de Planejamento Local, sugerindo a retirada do Inciso III do § 1º. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou a proposta do Conselheiro Antônio Batista de Moraes de retirada do Inciso III, do § 1º da Art. 91 em votação. Sendo desaprovação por 14 votos favoráveis, 3 votos contrários e 3 votos de abstenção em nome do Conselheiro José Leme Galvão Junior, representante do ICOMOS/BRASIL, DO Conselheiro Júlio Cesar de Azevedo Reis, representante da Terracap e do Conselheiro Antônio Raimundo Ribeiro Coimbra, representante da SINESP. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes parabenizou pelo trabalho, enfatizou a existência do conflito social, e que o CONPLAN o reflete, agradeceu a oportunidade que tiveram de participar tanto o direito ao contraditório, e acrescentou que pretendem que a habitação de interesse social ou a mobilidade urbana possam participar ativamente da discussão. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade passou ao último ponto em debate, sobre a questão da fórmula, que estava sobre responsabilidade da equipe técnica. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto informou que discutiram rapidamente a fórmula proposta, e chegaram a conclusão que o resultado é muito parecido com a fórmula desenvolvida pela equipe, desde que retire a multiplicação por 2 do denominador da proposta, pois chegam ao valor de referência considerando o potencial construtivo. Explorou que a proposta que foi colocada usa a média do maior valor, que todos tem acesso à pauta de valores, que está no site da Secretaria de Fazenda no campo do IPTU, anexo II, e a proposta da equipe é utilizar o maior valor do metro quadrado construído. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly enfatizou que a dificuldade é justamente fazer todo esse procedimento que é feito com facilidade por quem é especialista. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que possa ser colocada a necessidade de publicação dos valores médios. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto explicou que está garantindo que se consiga fazer na área de alta acessibilidade, no mínimo duas vagas, e nas áreas de baixa acessibilidade até 4, de não oneroso, e se quiser fazer algo disso entra o caráter de educação com penalidades. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira enfatizou que pela fórmula sugerida pela equipe o valor seria absurdo, e que dificilmente a compreensão. O Conselheiro José Manoel Moraes Sanches, representante da Universidade de Brasília FAU/UnB, sugeriu que fosse feita uma nova técnica se não houver consenso. Após discussão, o Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira afirmou que a cobrança proposta está inviabilizando o processo, e que o objetivo de desestimular não está sendo atingido. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explorou que a fórmula já foi estudada e revisada, inclusive em virtude dos debates, e que há uma discussão na Câmara Legislativa de que use o valor do IPTU, pois além de ser obviamente pública, passa pelo controle da Câmara Legislativa com suas alterações. O Conselheiro José Manoel Moraes Sanches corroborou que ter um valor público e declarando do IPTU é mais transparente do que a tabela, porém, a fórmula matemática, para leigos, está mais complicada, sugerindo que seja o mais simples possível. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que no Art. 32 se restaura o conceito original de cobrar um percentual do CUB - Custo Unitário Básico, ou seja, que a fórmula seja o CUB dividido por 3, complementando que se trata de uma tabela publicada mês a mês, bastante usada e conhecida, normalizada pelo NBR - Norma Brasileira. Colocou a proposta em votação, sendo aprovada por 20 votos favoráveis, nenhum voto contrário e uma abstenção do Conselheiro Sérgio Sampayo Coutinho de Almeida, representante da Secretaria de Estado-Chefe da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal - CACI. Entrou em regime de votação a respeito do texto final da LUOS com todas as emendas consideradas, e informou que após apreciação passaria à votação das propostas. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues, Segch, informou que foram 21 votos presentes, passou a leitura dos conselheiros que deixaram seus votos consignados escritos, 22 com o representante da Semob favorável, 23 com o representante da Seplag, 24 com o representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 25 com o representante da Copelplan, 26 com o representante da FNE, 27 com o representante da Semia, 28 com o representante do IBRAM, 29 com representante da OCDF, 30 votos com representante da SEF. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade registrou os 30 votos, não havendo como anular votação sobre contrários e abstenções, pois houve unanimidade. Parabenizou a todos pelo imenso processo participativo. Prosseguiu ao item 4, Assuntos Gerais: O Conselheiro Luis Guilherme Almeida Reis, representante da Secretaria do Estado de Cultura - SECULT, parabenizou o trabalho realizado, frisando que foi uma construção democrática e ampla, destacando a forma cordial que foi acolhida a participação da Sociedade Civil. Comunicou que depois de um ano e meio de batalha e tramitação na Câmara e nas Comissões todas da Câmara, aprovaram a Lei Orgânica da Cultura, o PL 84, que institui o Sistema Nacional de Cultura, tendo a legislação mais moderna do Brasil atualmente, que visa o direito à cultura de uma forma correta, informou que aprovaram também o PL 85, que autoriza a criação futura a qualquer momento, de uma fundação destinada a zelar para o patrimônio cultural para as artes, bem como a modernizando da gestão e a criação de um Fundo de Gestão Pública da Cultura, que vai possibilitar avanços, pois traz recursos de outras naturezas. O Conselheiro Tony Marcus Malheiros, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/DF, fez o registro de proposta de sua moção, que segue transcrita: "Mencionar inicialmente a honra e a felicidade de estar participando com os meus 40 anos de exercício profissional, sempre participando das atividades de colaboração para defesa e desenvolvimento da cidade que escolhemos, a família Malheiros, como nossa cidade Natal. Participando desse momento histórico, quando tantas diretrizes estão sendo equalizadas e implantadas. Nunca na história de Brasília aconteceu tão prolífica, adequada, tempestiva e qualificada as medidas de ordenamento das normas e posturas. Portanto senhores, como membro deste CONPLAN, representando o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do DF, propõe uma moção desto CONPLAN pelo empenho e qualificação de toda a equipe da Segch, bem como dos membros desse Conselho na procura incansável de defesa da cidade e principalmente de garantir o seu desenvolvimento, não só pelo objeto tratado nessa reunião, a LUOS, mas pelo conjunto de todo o trabalho dessa gestão. E, finalmente, considerando tudo isso sobre a gestão do Secretário Arquiteto e Urbanista Thiago Andrade, a poeza pelo Arquiteto e Urbanista Luis Otávio Rodrigues, e as Diretorias da Secretaria, como também principalmente pelo apoio literário do senhor Governador Rollemberg que os mantém nessa posição. Obrigado." O Secretário Thiago Teixeira de Andrade agradeceu, destacando que é um processo de mudança em que acreditam. O Conselheiro José Leme Galvão Junior acrescentou que todos os elogios são necessários, são importantes e são estimulantes, e enfatizou que a LUOS foi aprovada por ser um bom texto, e mesmo havendo defeitos, é uma boa proposta de Lei e pelo objeto em si foi bastante significativa a aprovação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade destacou a colocação do Conselheiro José Leme Galvão Junior, que tem uma carreira tão longa quanto brilhante no serviço público. Acrescentou que a LUOS tem uma visão nova de cidade que alguns ainda não compreenderam e alguns estão apegados a modus operandis do passado, e que não tiveram a coragem de encarar um pleito realmente de embate de ideias, participativo e principalmente de novas sínteses. Enfatizou que tem absoluta convicção de que o trabalho da LUOS não pertence a ninguém em específico, e sim que é fruto da profundidade do consenso de novas sínteses, concordou que a legislação está sólida em termos de escrita, bem como em termos de processo. Destacou que houve um processo de discussão interna intensivo na Segch, que todos reconhecem que não havia antes, destrinhou barreiras conceituais, ressaltou ainda que todos saíram melhores como seres humanos. Finalizou trans-

milhão seu conteúdo e comemoração pela finalização da LUOS, relembrando que ainda não está completamente cumprida, pois há o processo legislativo a ser defrontado. Parabenizou, a todos mais uma vez, Item 5. Encerramento: A 62ª Reunião Extraordinária do CONPLAN foi encerrada pelo Presidente em Exercício Thiago Teixeira de Andrade (Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habilitação), agradecendo a presença de todos. Ata aprovada na 146ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19/10/2017. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício; LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; SERGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA, Titular - CACI; ALESSANDRA DO VALLE ABRAAO SOARES, Suplente - SEPAG; ARGILEU MARTINS DA SILVA, Titular - SEAGRI; ANDRE RODOLFO DE LIMA, Titular - SEPLAG; ALESSANDRA DO VALLE ABRAAO SOARES, Suplente - SEDS; ANTONIO RAIMUNDO SANTOS RIBEIRO COIMBRA, Titular - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SFF; JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS, Titular - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; LUCIO REMUZAT RENNO JUNIOR, Titular - CODEPLAN; BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - ASPRE; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Titular - ADEMI/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - MDS; MAURICIO CANOVAS SEGURA, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; ALDO PAVIANI, Suplente - BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - ASPIFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Titular - ADEMI/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPIRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - MDS; MAURICIO CANOVAS SEGURA, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; ALDO PAVIANI, Suplente - BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - ASPIFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Titular - ADEMI/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPIRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE LUIZ SAVIO COSTA NETO, Titular - CREA/DF; JOSE DA SILVA RAMOS, Titular - FAPE/DF; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Titular - FID/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE; CELIO DA COSTA MELIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOAO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Suplente - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLAVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF.

62ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN em sua 62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017, após apreciação do Processo nº 390.000.538/2016 que trata do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, no uso de suas prerrogativas regimentais, DECIDE: aprovar moção de louvor proposta pelos Conselheiros Representantes do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINUSCON/DF, do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/DF e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF.

MOÇÃO Nº 02/2017

Pelo empenho e qualificação de toda a equipe da Segeth, dos membros da Câmara Técnica da LUOS, bem como dos membros deste Conselho, na procura incansável de defesa da cidade e principalmente de garantir o seu desenvolvimento, não só pelo objeto tratado nesta reunião, a LUOS, mas pelo conjunto de todo o trabalho desta Gestão. E finalmente, considerando que tudo isto sob a Gestão do Secretário de Estado, Arquiteto e Urbanista Thiago Teixeira de Andrade, apoiado pelo Arquiteto e Urbanista, Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues e as Diretorias da Secretaria, como também e principalmente, pelo apoio irrestrito do senhor Governador Rodrigo Rollemberg.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; SERGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA, Titular - CACI; ALESSANDRA DO VALLE ABRAAO SOARES, Suplente - SEPLAG; ARGILEU MARTINS DA SILVA, Titular - SEAGRI; ANDRE RODOLFO DE LIMA, Titular - SEMA; LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA, Suplente - SEDS; ANTONIO RAIMUNDO SANTOS RIBEIRO COIMBRA, Titular - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEF; JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS, Titular - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODEPLAN; BRUNA MARIA PERES PINHEIRO, Titular - ASPIFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPIRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE LUIZ SAVIO COSTA NETO, Titular - CREA/DF; JOSE DA SILVA RAMOS, Titular - FAPE/DF; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Suplente - FECOMERCIO; VANA APARECIDA COELHO, Titular - FID/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE; CELIO DA COSTA MELIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOAO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Suplente - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLAVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF.

146ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 146ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de outubro de 2017, DECIDI:

DECISÃO N° 32/2017

PROCESSO N° 429-000.539/2016. INTERESSADO: Condôminio do Conjunto Nacional de Brasília; ASSUNTO: Análise de projeto de Paisagismo PSG 060/16 da Praça do Pedestre Norte - Praça Lucio Costa, Plataforma Superior Rodoviária, em frente ao setor de Diversões Norte - Lote A, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I; RELATOR: Reinaldo Teixeira Vieira - FNE;

1. APROVAR relatório e voto, consoante ao Processo nº 429-000.539/2016, que trata da aprovação de projeto de Paisagismo PSG 060/16 e respectivo MDE 060/16 da Praça do Pedestre Norte - Praça Lucio Costa, da Plataforma Rodoviária, em frente ao setor de Diversões Norte - Lote A, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, observando:

a) Que após a aprovação do projeto, o interessado deve obter a autorização junto ao IBRAM para qualquer supressão dos indivíduos arboreos indicados em projeto;

b) Que o proponente firme Termo de Compromisso junto à Administração Regional de Brasília para adequação da praça, garantindo sua manutenção e melhorias futuras quanto à iluminação e acessibilidade, de acordo com a Lei 44893 e o Decreto 36.018 de 18/11/2014;

c) Que para o desenvolvimento dos projetos complementares se utilize de sistemas racionais de irrigação automatizados e eficientes com a possibilidade de aproveitamento de águas pluviais.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 27 (vinte e sete) votos favoráveis, nenhum voto de abstenção e nenhum voto contrário.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; ALESSANDRA DO VALLE ABRAAO SOARES, Suplente - SEPLAG; SEMA; LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA, Suplente - SEDS; MAURICIO CANOVAS SEGURA, Suplente - SINESP; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF, CAR-

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/licitacao.html>, pelo código 50012017102300012.

LOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSÉ PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; ALDO PAVIANI, Suplente - CODEPLAN; BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - ASPIFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Titular - ASPIRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - MDS; MAURICIO CANOVAS SEGURA, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; ALDO PAVIANI, Suplente - BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - ASPIFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Titular - ADEMI/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPIRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE LUIZ SAVIO COSTA NETO, Titular - CREA/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE; CELIO DA COSTA MELIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOAO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Suplente - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLAVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF.

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 146ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de outubro de 2017, DECIDE:

DECISÃO N° 33/2017

PROCESSO N° 390-000.162/2012. INTERESSADO: SEGETH; ASSUNTO: Projeto de Sistema Viário SIV-MDE 097/17 - Setor Hoteleiro Sul, Quadras 1 a 6, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I; RELATORA: Ana Flávia Bittencourt de Lima - UNICA/DF

1. APROVAR relatório e voto, consoante ao Processo nº 390-000.162/2012, que trata da aprovação do Projeto de Sistema Viário para requalificação do Setor Hoteleiro Sul - SHS Quadras 1 a 6 MDESIV - 097/17, nos moldes propostos nos autos, respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal; e observadas as normas supervenientes.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 28 (vinte e oito) votos favoráveis, nenhum voto de abstenção e nenhum voto contrário.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; ALESSANDRA DO VALLE ABRAAO SOARES, Suplente - SEPLAG; SEMA; LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; ALDO PAVIANI, Suplente - BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - ASPIFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Titular - ADEMI/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPIRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE LUIZ SAVIO COSTA NETO, Titular - CREA/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE; CELIO DA COSTA MELIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOAO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Suplente - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLAVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF.

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 146ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de outubro de 2017, DECIDE:

DECISÃO N° 34/2017

PROCESSO N° 390-000.665/2016. INTERESSADO: SEGETH; ASSUNTO: Projeto de Readequação do Sistema Viário e Acessibilidade do Setor de Autarquias Norte - SAUN; RELATORA: Ana Flávia Bittencourt de Lima - UNICA/DF

1. APROVAR relatório e voto, consoante ao Processo nº 390-000.665/2016, que trata da aprovação do Projeto Urbanístico de Projeto de Readequação do Sistema Viário e Acessibilidade do Setor de Autarquias Norte - SAUN - Região Administrativa do Plano Piloto - MDESIV - 028/17, nos moldes propostos nos autos, respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal; e observadas as normas supervenientes.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 28 (vinte e oito) votos favoráveis, nenhum voto de abstenção e nenhum voto contrário.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; ALESSANDRA DO VALLE ABRAAO SOARES, Suplente - SEPLAG; SEMA; LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; ALDO PAVIANI, Suplente - BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - ASPIFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, Titular - ADEMI/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPIRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE LUIZ SAVIO COSTA NETO, Titular - CREA/DF; JOSE DA SILVA RAMOS, Titular - FAPE/DF; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Suplente - FECOMERCIO; VANA APARECIDA COELHO, Titular - FID/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE; CELIO DA COSTA MELIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOAO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Suplente - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLAVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF.

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 146ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de outubro de 2017, DECIDE:

DECISÃO N° 35/2017

PROCESSO N° 00390-00005285/2017-67(SEI); INTERESSADO: SEGETH; ASSUNTO: Projeto de Requalificação do Setor de Rádio e TV Sul, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I; RELATORA: Ana Flávia Bittencourt de Lima - UNICA/DF

1. APROVAR relatório e voto, consoante ao Processo nº 00390-00005285/2017-67(SEI), que trata da aprovação do Projeto Urbanístico de Requalificação do Setor de Rádio e TV Sul do

Documento assinado digitalmente conforme MP n 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



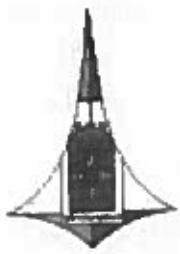
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

1 **ATA DA 62ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE**
2 **PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL**
3 **(CONPLAN)**

4
5 Às quinze horas do décimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete, no Salão
6 Nobre do Palácio do Buriti, 1º Andar – Zona Cívico-Administrativa, Praça do Buriti, DF, foi
7 aberta da 62ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do
8 Distrito Federal – CONPLAN, pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,
9 Rodrigo Rollemberg, Presidente do CONPLAN, contando com a presença dos Conselheiros
10 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir
11 transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do quórum; 1.3.
12 Informes do Presidente. 2. Processo para Deliberação: 2.1. Processo Nº: 390.000.538/2016
13 Interessado: SEGETH Assunto: Apresentação e Debate do Projeto de Lei Complementar de
14 Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS que estabelece os critérios e os
15 parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos
16 registrados em Cartório de Registro de Imóveis e nos parcelamentos urbanos consolidados.
17 implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.
18 Excluem-se da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS os lotes localizados nas Regiões
19 Administrativas do Plano Piloto; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudoeste. Relatoria
20 Membros Representantes do CONPLAN na Câmara Técnica da LUOS, instituída por meio da
21 Portaria nº 58, de 30/06/2016. 3. Assuntos Gerais 4. Encerramento. Os trabalhos foram
22 iniciados com o Item 1. Ordem do Dia, 1.1 Abertura dos Trabalhos: quando o Excelentíssimo
23 Senhor Governador do Distrito Federal, **Rodrigo Rollemberg** saudou os Conselheiros e
24 Conselheiras e a todos os presentes, e deu por aberta a 62ª Reunião Extraordinária do
25 CONPLAN. Explanou que a reunião é um momento solene em que terão a oportunidade de
26 apreciar e possivelmente proceder à votação do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo,
27 que será encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal. Acrescentou que é uma
28 proposta que foi construída conjuntamente, e ao longo de dois anos e nove meses, foram 45
29 reuniões da Câmara Técnica, 24 consultas públicas presenciais nas regiões administrativas,
30 três audiências públicas e em torno de quinze reuniões específicas, complementou que se trata
31 de um instrumento importante para regularizar e para contribuir na melhoraria do ambiente de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

32 desenvolvimento da cidade. Agradeceu ao CONPLAN pela parceria ao longo dos dois anos e
33 nove meses de Governo, em que tem avançado muito no processo de regularização fundiária
34 do Distrito Federal, destacando que é mérito do Governo, bem como de toda a Sociedade
35 Civil representada no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano. Informou que
36 completaram 33.326 escrituras entregues à população nas diversas cidades de Brasília, e que
37 tem também avançado nos instrumentos legais encaminhados à Câmara Legislativa do
38 Distrito Federal, e que estão avançando no processo de regularização dos condomínios, foram
39 assinados três decretos de regularização do setor Tororó, registrou também o apoio do
40 CONPLAN ao processo de desobstrução e democratização da orla do Lago Paranoá.
41 Reforçou o agradecimento a toda participação do CONPLAN em tais debates que são de
42 suma importância para o crescimento ordenado da cidade. Registrhou também que no dia 28 de
43 outubro, realizarão a audiência pública do Zoneamento Ecológico e Econômico, o ZEE, que
44 vai permitir que ainda no ano de 2017 seja feito o encaminhamento do ZEE para a Câmara
45 Legislativa do Distrito Federal, permitindo uma tramitação conjunta dos dois instrumentos tão
46 importantes de ordenamento territorial e ao mesmo tempo de regularização do Distrito
47 Federal, o que irá garantir segurança jurídica e melhorar o ambiente de desenvolvimento
48 urbano e desenvolvimento da cidade de Brasília. Passou a palavra ao Secretário de Estado da
49 Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade.
50 Prosseguiu ao Item 2. Processo para Deliberação: 2.1. Processo Nº: 390.000.538/2016
51 Interessado: SEGETH Assunto: Apresentação e Debate do Projeto de Lei Complementar de
52 Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS que estabelece os critérios e os
53 parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos
54 registrados em Cartório de Registro de Imóveis e nos parcelamentos urbanos consolidados,
55 implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal.
56 Excluem-se da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS os lotes localizados nas Regiões
57 Administrativas do Plano Piloto: Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudoeste. Relatoria:
58 Membros Representantes do CONPLAN na Câmara Técnica da LUOS, instituída por meio da
59 Portaria nº 58, de 30/06/2016; O Secretário Thiago Teixeira de Andrade deu início



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

60 ressaltando a importância dos agradecimentos feitos pelo Governador, bem como a deferência
61 de sua presença ao pleno, recordou a reunião de abertura, em março de 2015, na residência
62 oficial de Águas Claras, onde repactuaram toda a pauta do CONPLAN, em que retiraram
63 aquilo que de regularização fundiária não se sustentava em função dos licenciamentos
64 ambientais, e terminaram o ano de 2015 com algo em torno de 18 mil de unidades
65 imobiliárias em processo de regularização. Agradeceu o apreço pelo CONPLAN, bem como a
66 observância enquanto o planejamento territorial, a condução que vem sendo feita pelo
67 Governo em frente as políticas de regularização de ordenamento territorial, de combate a crise
68 hídrica e de ordenamento do solo, exaltou também o trabalho dos Conselheiros nas Câmaras
69 Técnicas, tanto quanto a participação assídua dos representantes da Sociedade Civil, pedindo
70 uma salva de palmas aos membros da Câmara Técnica, que trouxeram o relato. Agradeceu a
71 equipe técnica da SEGETH, especialmente a Subsecretária de Gestão Urbana, Cláudia Varizo
72 Cavalcante que trabalhou arduamente, com mais de 40 pessoas mobilizadas diretamente na
73 confecção da LUOS, explicou que se trata de um grupo que trabalha mais diretamente na Lei
74 há pelo menos oito anos, fora os períodos de concepção do novo ordenamento que está na Lei
75 Orgânica e no PDOT, que dizem respeito ao PDOT, a LUOS e ao PPCUB, como
76 instrumentos auxiliares, e depois os futuros planos de desenvolvimento local, bem como
77 apoio muito intenso da Subsecretaria de Planejamento, o apoio da CAP, o apoio do gabinete e
78 a equipe que organiza todo o processo participativo, pedindo, mais uma vez, uma salva de
79 palmas à equipe. A Subsecretária de Gestão Urbana - SUGEST, Cláudia Varizo Cavalcante
80 deu inicio a sua fala cumprimentando a todos e todas. Explanou que sua apresentação
81 pretende discorrer, em linhas gerais, a proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo
82 desenvolvida na Secretaria e submetida ao Conselho. Explanou que a base legal para
83 elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo está na Lei Orgânica do Distrito Federal, que
84 define a LUOS como um instrumento complementar ao Plano Diretor de Ordenamento
85 Territorial. Expôs os temas que devem ser abordados pela LUOS, sendo eles: o uso do solo
86 os parâmetros de ocupação, como altura, coeficiente de aproveitamento, tratamento de divisas
87 e uma série de conteúdos, além de infrações e penalidades. Que também inclui nesse conteúdo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

88 a necessária observância da tabela com as densidades demográficas estabelecidas pelo Plano
89 Diretor no seu Anexo 3, Mapa 5. Apresentou alguns princípios que nortearam a elaboração da
90 Lei de Uso e Ocupação do Solo. Ressaltou que a LUOS proporciona uma cidade mais
91 compacta, e que com a diversidade de usos e centralidades diminui a necessidade de
92 deslocamentos. Explanou que os objetivos da LUOS incluem também uma base normativa
93 única, o desenvolvimento econômico e sustentabilidade, a descentralização de empregos e
94 serviços ao longo de toda a área urbana, flexibilidade e diversidade de usos e ordenamento de
95 usos e ocupação do solo. Apresentou também como se deu o processo de elaboração da
96 LUOS, se tratando de um processo técnico articulado a um processo participativo. O
97 Secretário Thiago Teixeira de Andrade destacou que há um sistema pronto para que no dia
98 após a aprovação da LUOS passe a operar cem por cento digital, podendo todo o operativo ser
99 integrado inclusive com o licenciamento de atividades econômicas e outros, e que possam
100 licenciar também projetos de modo totalmente digital, o que já está sendo desenvolvido pela
101 Central de Aprovação de projetos - CAP, bem como o Geoportal de transparência ativa no
102 fornecimento de informações acerca da LUOS. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante
103 explanou que no mapa que compõe a LUOS serão identificados por cores os diferentes tipos
104 de usos admitidos, e que na tabela essas mesmas cores irão referenciar quais as atividades
105 podem ser desenvolvidas, facilitando o processo de licenciamento de tais atividades, uma vez
106 que a tabela foi feita com base na CNAE e já indica quais atividades por subclasse seriam
107 possíveis serem desenvolvidas. Acrescentou que os usos são os estabelecidos pelo Plano
108 Diretor de Ordenamento Territorial, que são: comércio, serviços, institucional, industrial e
109 residencial. Que a LUOS identifica cada categoria de uso através das iniciais dos usos,
110 construindo as diversas unidades de uso e ocupação do solo. Explicou que com base nos
111 dados levantados criaram uma modelagem para cada região administrativa, mostrando como a
112 aplicação dos parâmetros de uso e de ocupação se configurariam no espaço. Quanto à questão
113 de densidade urbana, por determinação do Plano Diretor e pela importância da densidade
114 demográfica como elemento para o planejamento urbano, no Distrito Federal, são bastante
115 pontuadas pela dispersão urbana, e que atualmente os dados de densidade das áreas urbanas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

116 no Distrito Federal são bastante baixas, portanto, o processo de urbanização se dá de forma
117 que a cidade cresce em expansão de área mais do que na densificação das áreas urbanas,
118 assim, explicou que a intenção é sempre acrescentar mais área para urbanização, sendo um
119 processo contínuo de dispersão urbana. Explanou que outro parâmetro importante da LUOS
120 foram as vagas de estacionamento, e que enfrentam essa questão numa proposição de
121 diminuir o espaço dedicado nas áreas urbanas das cidades ao veículo, portanto, a intenção é
122 que as áreas edificadas sejam menores do que é estabelecido e exigido atualmente.
123 Acrescentou que a LUOS limita a área para vagas de veículos para todos os lotes,
124 estabelecendo um limite que pode ser dedicado a esse uso e estabelecendo também uma
125 exigência mínima de vagas de veículos para lotes de menor acessibilidade. Apresentou os
126 instrumentos jurídicos de planejamento abordados na LUOS, a Outorga Onerosa do Direito de
127 Construir – ODIR, sendo estabelecido um coeficiente de planejamento e as formas da
128 aplicação nas áreas abrangidas pela Lei, bem como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso –
129 ONALT, que também estabelece regras de aplicação, como também a Concessão do Direito
130 Real de Uso e a compensação urbanística, cumprindo uma determinação do Plano Diretor.
131 Destacou a definição na LUOS das infrações e penalidades. Apresentou também a questão da
132 regra de transição, algo pensando para garantir que as mudanças ocorram sem prejuízos a
133 terceiros. Salientou que um avanço bastante importante a partir da LUOS é de ter a
134 perspectiva de que toda a área urbana vai seguir o mesmo tipo de normativo, uma mesma
135 metodologia unificada. Reforçou que a intenção da Lei de Uso e Ocupação do Solo é uma
136 distribuição mais equilibrada da atividade econômica no território, que ao favorecer as
137 centralidades e vias de atividades busca propiciar uma melhor distribuição das atividades e
138 diminuição dos deslocamentos, visando também a otimização do uso da infraestrutura urbana.
139 Apontou a composição da paisagem urbana, que os parâmetros foram estabelecidos na
140 perspectiva de podrem oferecer para cada área urbana a sua identidade, mas também o
141 controle e responsabilidade, bem como compatibilidade ambiental. Agradeceu a equipe, em
142 especial, a Coordenadora de Gestão Urbana, Gisele Mancini, a todos os diretores e técnicos, a
143 presidente da Agência de Fiscalização de Brasília - Agefis, Bruna Maria Peres Pinheiro, a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62º Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

144 equipe da SUPLAN, e na pessoa do Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano,
145 Vicente Correia Lima Neto. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade fez uma menção
146 especial e honrosa a Senhora Moema de Sá, que fez a coordenação do processo por alguns
147 anos, e que por motivos pessoais não pôde continuar, agradecendo e reconhecendo seu
148 esforço em todo o processo. O Senhor Governador Rodrigo Rollemberg agradeceu a
149 Senhora Cláudia Varizo Cavalcante, bem como a toda a equipe que trabalhou na elaboração.
150 Passando a palavra ao relator indicado da Câmara Técnica da LUOS, Conselheiro Célio da
151 Costa Melis Júnior, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB. O Conselheiro
152 Célio da Costa Melis Júnior passou a leitura do relato desenvolvido pela equipe técnica, e
153 voto, a seguir transcrito na íntegra: *"Considerando a precedência e prevalência do interesse*
154 *coletivo sobre o individual. Considerando o cumprimento da função social da propriedade*
155 *e o pleno desenvolvimento das potencialidades da área urbana. Considerando que a*
156 *alteração de parâmetros de uso com a extensão de atividades contribui com o incremento da*
157 *dinâmica urbana, e com a promoção da diversidade de usos e a oferta de empregos.*
158 *Considerando que a diversificação de usos permite otimizar a utilização da infraestrutura*
159 *urbana implantada. Considerando que a mobilidade urbana começa no planejamento urbano*
160 *e ocupação do território. Considerando que, apesar de o espaço público não ser*
161 *especificamente regulado pela LUOS, a qualidade e a segurança do espaço urbano advêm da*
162 *interface do lote ou projeção com os logradouros públicos. Considerando a simplificação da*
163 *normatização de uso e ocupação do solo, que passará a ter uma única lei como referência,*
164 *com os mesmos parâmetros definidos para todas as áreas a partir de critérios semelhantes.*
165 *Considerando a possibilidade de maior celeridade nos atos da administração pública*
166 *relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo, decorrente de se ter*
167 *uma legislação simplificada. Considerando a redução da discricionariedade na interpretação*
168 *da norma, uma vez que a LUOS se pretende mais clara e objetiva. Considerando a*
169 *diminuição de incorreções na aplicação da legislação, que aconteciam devido às dificuldades*
170 *de se lidar com o grande arcabouço legal de uso e ocupação do solo. Considerando a*
171 *facilitação das ações de fiscalização, possibilitada pela simplificação da LUOS na definição*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

172 *de usos e parâmetros de ocupação para as áreas urbanas. Considerando a transparência ativa*
173 *que regras claras de uso e ocupação para os lotes urbanos conferem à população o efetivo*
174 *conhecimento de seus direitos e também de suas obrigações. Considerando que Governo e*
175 *sociedade terão um instrumento mais moderno para atender às necessidades de cada localidade e*
176 *permitir que os núcleos urbanos se desenvolvam de forma ordenada, com controle e*
177 *planejamento, respeitando suas características específicas e a vontade da comunidade. Voto*
178 *favoravelmente à aprovação da proposta da LUOS. A proposta uma vez aprovada pelo*
179 *CONPLAN deverá ser submetida ao Senhor Governador do Distrito Federal que encaminhará*
180 *anteprojeto de Lei Complementar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art.*
181 *100 da Lei Orgânica do Distrito Federal.” Explanou que o relato tem a assinatura conjunta da*
182 *Câmara Técnica do CONPLAN, que fez parte das discussões e do debate junto a Câmara*
183 *Técnica de elaboração do texto. O Senhor Governador Rodrigo Rollemberg agradeceu ao*
184 *Senhor Célio da Costa Melis Júnior pela elaboração do voto. Informou que teria que se*
185 *ausentar em função de outros compromissos, conferindo a presidência ao Secretário Thiago*
186 *Teixeira de Andrade, que parabenizou novamente o trabalho realizado, desejando uma*
187 *reunião produtiva e que ao final possam ter a LUOS aprovada, e assim possa ser encaminhada*
188 *à Câmara Legislativa do Distrito Federal. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade*
189 *convidou o Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e*
190 *Habitação - SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, para exercer a representação da*
191 *SEGETH e abriu as inscrições para o debate. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior*
192 *explanou que há algumas recomendações e considerações a serem feitas, que foram*
193 *compiladas em um texto, e que pela complexidade do texto da LUOS não há o consenso em*
194 *todas as posições. Passou a leitura: “O Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento do*
195 *Distrito Federal - IAB/DF vem respeitosamente por meio desta manifestar suas*
196 *considerações em relação aos documento legal que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo -*
197 *LUOS. Desde já reafirmamos o entendimento de que o presente projeto de lei será*
198 *encaminhado ao legislativo é instrumento de fundamental importância ao planejamento e a*
199 *gestão do território urbano de nossa capital, motivo pelo qual não medimos esforços em*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

200 participar do debates feitos no âmbito da Câmara Técnica, instância responsável por sua
201 elaboração. Em que pese o apoio do IAB/DF ao texto, oficializado na subscrição ao relato
202 ora apresentado, e o entendimento de que há o amadurecimento necessário para início da
203 sua tramitação no Poder Legislativo, não podem deixar de registrar as nossas discordâncias
204 e recomendações tendo em vista não apenas o seu aprimoramento, mas também respeitando
205 os princípio técnicos, democráticos e republicanos que pautam a atuação de nossa instituição
206 ao longo de seus 96 anos. Das discordâncias: 1. Questão Lago Sul, Lago Norte e Park Way,
207 manifestamos o nosso repúdio ao retrocesso em relação à flexibilização da permanência de
208 usos relacionados a serviços nas UOS RE 1, 2 e 3 inicialmente prevista minuta e plenamente
209 debatida e sancionada pela Câmara Técnica, responsável pela elaboração da Lei de Uso e
210 Ocupação do solo no Distrito Federal. Ressaltamos que o retrocesso se deu em uma proposta
211 já muito tímida, defendemos a tese que zonas não usos exclusivos são excludentes e não estão
212 de acordo com uma visão de cidade plural, mista e inclusiva, conceitos anunciados como
213 objetivos da LUOS. Defendemos ainda o incentivo planejado aos usos mistos e o incremento
214 das densidades populacionais nas áreas bem servidas de infraestrutura e demais
215 equipamentos públicos, à exemplo dos Lagos e Park Way. A manutenção dessas ilhas de
216 ocupação de alta renda em zonas bem localizadas, com baixíssimos níveis de densidade e
217 grandes restrição de ocupação geram um crônico desequilíbrio na oferta de terras nessas
218 cidades, o que por sua vez dentro da lógica específica do mercado ao qual o Distrito Federal
219 se submete, tem como efeito a alta geral nos preços cobrados pela terra em todo o DF, já
220 abusivamente alto. Em resumo, não concordamos que todo o DF pague pela manutenção dos
221 padrões de ocupação segregadores e restritivos do Lago Sul, Lago Norte e Park Way! 2.
222 Coeficiente "Y" para a cobraça de ODIR: Manifestamos nossa discordância com a
223 manutenção de um coeficiente redutor na cobrança da ODIR. Os descontos excessivos nas
224 outorgas onerosas reduzindo seu valor a ponto de ser absorvido pelos incorporadores tem
225 no, em nosso entendimento, efeito contrário ao esperado, (redução do preço da terra). Prova
226 disso está no que aconteceu no período em que a ODIR foi cobrada em apenas 20% do valor
227 devido, gerando um círculo vicioso de altas contínuas. Um dos fatores que causam essa



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

228 distorção se dá no fato de que, no DF, há propriedade de terra pública e a Terracap é
229 obrigada a vender suas terras em leilões por no mínimo, seu valor de mercado. O resultado é
230 que o cálculo do valor de mercado acaba incorporando o coeficiente adicional (ainda que os
231 compradores saibam que terão que pagar ODIR depois), pois, nos leilões, os compradores
232 aceitam pagar um pouco mais absorvendo no pagamento em duplicidade, do custo do
233 empreendimento. De um lado, "um pouco mais" pago pelo incorporador é repassado ao
234 preço dos imóveis para os consumidores finais, que também aceitam pagar mais, e, de outro,
235 gera uma espécie de "inflação" nos preços de partida nos lotes leiloados, pois nos leilões
236 seguintes os preços de mercado acabam, numa lógica inercial, aumentando, sendo
237 aumentados devido ao sobre preço anterior. Assim, se a ODIR fosse cobrada sem redutores o
238 impacto seria de magnitude suficiente para romper o círculo e ajustar os valores de mercado
239 com consequente redução do preço e ampliação do acesso à terra. Entendemos que ainda
240 que seja necessária uma regra de transição ela deve ter como objetivo ao final do período
241 que a ODIR seja cobrada em seu valor integral para TODAS as áreas do DF. Outro ponto de
242 discordância trata da adoção do critério de renda para definição do valor deste coeficiente.
243 Tais critérios não são adequados para balizar incentivos urbanísticos ao adensamento, visto
244 que, conforme o Estatuto da Cidade o densamente consubstanciado na adoção de coeficientes
245 máximos deve se dar a partir de uma avaliação da capacidade de infraestrutura. Nesse
246 sentido, o critério de renda é reducionista e, é aplicado em uma lógica contrária ao que
247 define o Estatuto, visto que colhe o adensamento através da cobrança de valores mais altos
248 de ODIR, nas áreas de maior renda, via de regra com maior infraestrutura instalada, áreas
249 onde a densificação deveria ser estimulada. O argumento utilizado para uma menor
250 cobrança da ODIR nas áreas mais pobres, que se pretende com isso diminuir o valor da terra
251 nesses setores, não procede. Já se vem consolidando no meio técnico, respaldado por
252 análises no período histórico que data da publicação do Estatuto da Cidade, a tese de que a
253 cobrança da ODIR não aumenta o valor dos terrenos e sim, diminui, pois acaba sendo
254 descontada do valor cobrado pelo proprietário, visto que o custo relativo aos terrenos, em
255 um cálculo de viabilidade de empreendimentos deve ser fixo. Ou seja, o resultado dos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

256 coeficientes "Y" menores adotados em áreas pobres será em um primeiro momento, de
257 promover incorporações residenciais em locais com infraestrutura deficiente, sobretudo de
258 transporte, gerando impactos no orçamento público para sua implantação posterior. Por
259 outro lado, no longo prazo haverá uma tendência à gentrificação dessas áreas e ocupação de
260 novas áreas pela população de baixa renda, em um processo de expansão contínua.
261 Recomendações: 3. Vagas para automóveis, área computável x área não computável. A
262 premissa proposta no texto da LUOS, que enfrenta o debate sobre a preponderância do
263 pedestre em relação ao automóvel, considerado contemporaneamente um dos principais
264 instrumentos de democratização tanto da infraestrutura (oriundas de investimentos públicos),
265 quanto dos espaços públicos e coletivos em ambiente urbano, propõe dispositivos que, em
266 nossa avaliação representam significativos avanços a essa pauta, quais sejam: a) adoção do
267 número máximo de vagas, ao invés de mínimos, para as áreas identificadas como sendo de
268 "alta acessibilidade"; b) além disso, acontabilização do número de vagas, a contabilização
269 do número de vaga não será mais feita em função de sua quantidade, mas da área ocupada
270 dentro da edificação. Nossa entendimento é que a proposta foi tímida ao não enfrentar um
271 aspecto específico: a diferenciação entre áreas computáveis e áreas não computáveis em
272 edificações de qualquer natureza. Defendemos que seja extinto o conceito de ÁREA NÃO
273 COMPUTÁVEL em todos os projetos de edificações. Todas as áreas seriam computáveis, ou
274 seja, contabilizadas no potencial construtivo. Entendemos ser essa a maneira mais eficaz de
275 enfrentar dois problemas: a. simplificação dos processos de aprovação de projetos, uma vez
276 que diminui possíveis vulnerabilidades suscitadas por interpretações diversas das normas
277 pertinentes (inclusive dessa LUOS); b. Incentivo para que a construção de edificações seja
278 pautada tanto pelo estudo mais apurado das potencialidades permitidas em lei, quanto pela
279 análise técnica e econômica uma vez que, vagas de garagens, áreas técnicas, varandas e etc.,
280 seriam debitadas do potencial construtivo determinado por esta LUOS. Essas são, portanto,
281 as contribuições finais à etapa de construção do instrumento que, reiteramos, é de
282 fundamental importância ao planejamento e gestão de território do Distrito Federal. Nos
283 colocamos à disposição para contribuições futuras." Quanto a primeira questão, do uso, O



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

284 Secretário Thiago Teixeira de Andrade recomendou que fosse feito como um manifesto,
285 pois de fato é uma questão de cunho pacificador, é do processo político e também tem
286 respaldo no Estatuto da Cidade respeitar o destino e o fardo da sociedade quando ela opina
287 sobre ela mesma. Esclareceu que o processo se deu da passagem do RO para uma permissão
288 do MEI, que são algumas atividades de caráter não físico, para um fechamento completo,
289 preservando o que a comunidade vocalizou de não se fazer mudanças, o que implica na
290 regularização, explanou que em alguns momentos alguns membros da comunidade evocaram
291 certa tolerância, e que nesse caso já foi debatido, a Câmara Técnica entendeu as razões
292 políticas do debate, e o encaminhamento dessa questão deve ser feita como moção. Quanto a
293 questão do coeficiente da ODIR, solicitou ao Subsecretário da Subsecretaria de Políticas e
294 Planejamento Urbano – SUPLAN, Vicente Correia Lima Neto para que fizesse uma
295 explanação depois sobre o assunto. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade, esclareceu
296 que de modo geral concorda com boa parte da análise feita, discordando apenas com o critério
297 de ODIR disperso ou disseminado, que diferentes índices em função da renda seja um
298 objetivo contrário ao que estabelece o próprio instrumento no Estatuto da Cidade ou mesmo
299 na criação da sua lei específica no Distrito Federal, acrescentou que há um princípio de
300 distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, e no caso não é uma verdade
301 absoluta que todas as regiões que tenham os seus coeficientes minorados sejam áreas carentes
302 ou destituídas de infraestrutura. Questionou ao pleno como encaminhar essa questão, fazendo
303 um debate específico ou se encaminham de outra forma. Com relação ao número de vagas
304 explanou que se trata de um processo de mudança drástica na cultura rodoviária e do uso do
305 carro no Distrito Federal, e que deve ser tratada com o mínimo de cautela no processo de
306 transição, não onerando completamente a vaga em um primeiro momento, enfatizou que a
307 intenção é que fique claro que o Estado não tutela mais o automóvel como tutelava antes,
308 dedicando mais atenção das áreas construídas para os seres humanos, algo que já está definido
309 no novo Código de Obras. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto explanou que em
310 relação ao apontamento da questão do conceito de ajuste Y, a intenção inicial é ter um
311 instrumento que realmente redirecione o desenvolvimento no âmbito da cidade, considerando



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

312 o território do Distrito Federal como um todo, e que a lógica no estabelecimento do
313 coeficiente de ajuste foi considerar o mínimo existente nas normas, o colocando como
314 referência nas áreas em que se quer trazer o desenvolvimento. O Conselheiro Célio da Costa
315 Melis Júnior questionou se há a intenção de que haja a extinção do coeficiente em algum
316 momento, e reforçou que a sua proposta é que esse coeficiente deixe de existir, e a ODIR
317 assuma o objetivo. Ao que o Subsecretário Vicente Correia Lima Neto respondeu que a
318 extinção só se dará na medida em que não houver mais desigualdade, explicou que a premissa
319 utilizada na LUOS foi de desigualdade de renda e a questão do território desigual, na medida
320 em que se homogeneiza o território não há mais a finalidade do coeficiente de ajuste como ele
321 foi pensado, porém, informou que isso se dá no processo de construção de longo prazo. O
322 Secretário Thiago Teixeira de Andrade registrou o pleito do IAB de que o coeficiente seja
323 único para todos e que não tenha transição. Quanto as vagas de garagem o Conselheiro Célio
324 da Costa Melis Júnior explicou que a sua defesa é que se extinga a diferenciação entre a área
325 computável e área não computável. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto respondeu
326 que a questão da extinção da área computável é um processo, e que se há a intenção de
327 construir além do máximo, obrigatoriamente teria que se retirar da área computável, portanto,
328 se trata de uma opção do empreendedor, e a partir desse momento a vaga passa a ser uma área
329 computável do empreendimento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que se
330 trata de um assunto complexo juridicamente, e que por esse motivo ainda não tenha sido
331 discutido, pois talvez não fosse válido enfrentar o risco. O Conselheiro André Luiz Almeida
332 Pinto de Oliveira, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do
333 Distrito Federal – ADEMI/DF, expôs que em relação a vaga de garagem teriam contribuições
334 no Art. 32., antes parabenizou a equipe da Segeth pelo trabalho realizado. Quanto ao artigo,
335 discorreu que queriam propor uma alteração, que seria mais simples utilizar o valor de pauta
336 do IPTU do lote, e quanto a definição trata-se de valor médio maior, algo que não faz sentido,
337 propondo que se faça uma definição de VM, fazendo uma proposição quanto a fórmula. O
338 Secretário Thiago Teixeira de Andrade solicitou que a Subsecretária Cláudia Varizo
339 Cavalcante e o Subsecretário Vicente Correia Lima Neto se debruçassem sobre a proposta



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

340 para que façam um comparativo analisando o que de fato muda com relação a proposta
341 original, informando que voltariam o assunto mais a frente para debatê-lo. O Conselheiro
342 André Luiz Almeida Pinto de Oliveira complementou a intenção de sugerir a criação de um
343 § 4º, linha 715, explicando que temem que em algum caso tenha um lote em que não consiga
344 cumprir as vagas obrigatórias sem precisar exceder o coeficiente, criando um parágrafo para
345 isso, explicando que apenas seria feita a cobrança após o cumprimento do número mínimo de
346 vagas obrigatório. Sugerindo o texto: "*A cobrança da contrapartida de vagas somente ocorre*
347 *na hipótese de destinação de vaga que não seja obrigatória, conforme aplicação da fórmula*
348 *de que trata o caput deste artigo.*" Após explicação, O Secretário Thiago Teixeira de
349 Andrade destacou que a preocupação é terem que redigir mais parágrafos para fazer as
350 explicações necessárias e, assim, começar a normatizar excessivamente. O Secretário Adjunto
351 Luiz Otavio Alves Rodrigues sugeriu o termo demonstrada, cabendo o ônus da
352 demonstração ao autor do projeto ou o interessado de que realmente não conseguiu colocar as
353 vagas. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira acatou. Quanto ao tema das
354 bicicletas, no Art. 35 solicitou a troca do termo pavimento de acesso, para pavimento
355 acessível, explicando que é para que dê o entendimento de seja acessível, e a parte de
356 paraciclos ficando no pavimento de acesso. Após explicação, O Secretário Thiago Teixeira
357 de Andrade acatou que coloque "em qualquer pavimento de acesso", resolvendo a
358 interpretação. Submeteu à votação as questões mais objetivas que foram levantadas pelo
359 Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira, a primeira de acrescentar no Art. 35 a
360 palavra "qualquer" da seguinte maneira: "*no mínimo, 10% das vagas de bicicleta exigidas*
361 *devem estar localizadas em qualquer pavimento de acesso.*" Sendo aprovada por
362 unanimidade, com 30 votos. A segunda proposição é de acrescentar ao Art. 32 um § 4º,
363 renomeando o 4º e o 5º, para 4º, 5º, o 4º, 5º e 6º para 5º, 6º e 7º, com a seguinte redação: "*A*
364 *cobrança da contrapartida de vagas somente ocorre na hipótese de destinação de vagas que*
365 *não seja obrigatória, conforme a aplicação da fórmula de que trata o caput desse artigo.*" O
366 Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu: "*Condicionada à demonstração técnica da*
367 *inviabilidade de atendimento dentro dos parâmetros.*" Passou ao regime de votação, sendo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

368 aprovada com 28 votos favoráveis, nenhum voto contrário e duas abstenções, do Conselheiro
369 Célio da Costa Melis Júnior e do José Leme Galvão Júnior, ICOMOS-Brasil. Quanto a
370 proposição da fórmula, o Subsecretário Vicente Correia Lima Neto explicou que seria
371 necessário um pouco de espaço para fazer a simulação, completou que o princípio que balizou
372 a primeira fórmula de metodologia de cálculo da contrapartida de vagas foi a do CUB, após
373 explicações, explanou que utilizaram como referência a base do anexo II, enfatizou que foi
374 escolhida por se tratar de uma pauta pública e, portanto, em cima dessa explicação todos
375 conseguiram replicar a metodologia de cálculo e saber qual seria o valor de referência para
376 seu lote antes de fazer o empreendimento, não ficando condicionado a um cálculo posterior. O
377 Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, representante do Sindicato da Indústria da
378 Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF, acrescentou que o valor que o
379 Senhor Vicente está usando como referência, talvez da compensação urbanística onde a tabela
380 será usada como referência, é muito mais complexo do que utilizar o carnê do IPTU com o
381 valor do lote e já aplicar em uma fórmula simples. Após discussão, fez uma proposta para que
382 o item fosse sobrestado e, assim, possam fazer novas simulações e, eventualmente, até antes
383 de encaminhá-la para a Câmara Legislativa dar ciência ao pleno. O Secretário Thiago
384 Teixeira de Andrade informou que deixariam esse tópico para o final da reunião, e a equipe
385 buscara a informação na Internet para fazer a comparação de alguns casos. O Conselheiros
386 André Luiz Almeida Pinto de Oliveira apontou um erro quanto ao poço inglês, no Art. 71,
387 que foi colocado apenas os lotes isolados, informou que há várias situações em que o lote que
388 tem ocupação de cem por cento, e que não é isolado também pode se utilizar do poço inglês,
389 solicitando a retirada do termo “isolados”. Após explicações, o Senhor João de Carvalho
390 Accioly enfatizou que o que almejam com a proposta é uma coerência, pois alguns estão
391 permitindo e outros não, e ocasionalmente a necessidade é a mesma. A Subsecretária Cláudia
392 Varizo Cavalcante explanou que a proposta é de que os lotes seriam os com cem por cento
393 de ocupação isolados, pois muitos deles se assemelham às características de projeção, e para
394 incluir nesses casos cem por cento de ocupação na LUOS foi bastante utilizado nas áreas de
395 centralidade e de vias de atividades, para poder garantir a relação da edificação com a rua, e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

que ocasionalmente o poço pode dificultar esse processo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que como o Código de Obras trata do DF inteiro, inclusive da área tombada, a LUOS não trabalha mais com as normas que estabelecem desenhos específicos, porém, quando a norma obrigar a cem por cento de ocupação do térreo, acrescentou que está permitindo o poço inglês para determinadas características com concessão do direito real de uso, ou seja, vai para a área construída com um contrato de concessão junto, ou seja, não se trata de uma liberalidade, há um processo de concessão. Questionou qual a opinião do pleno para a condução da questão, se seria viável submeter a proposta à votação. O Conselheiro José Leme Galvão Junior, representante Comitê Brasileiro do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS/BRASIL questionou se existe algum outro tipo de lote que não seja projeção ou lote isolado. Ressaltou que essa permissão é somente para projeções ou lotes isolados. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade enfatizou que não está reduzindo potencial em função do poço inglês ou ventilação, explicou que há o arranjo da LUOS que permite uma altura máxima, e que o potencial construtivo tem folga dentro dos cem por cento e da outra máxima, colocando uma porcentagem inferior de ocupação fazendo um fosso, uma abertura, um pátio, etc., não perdendo potencial construtivo. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira esclareceu que não é essa questão que estão pleiteando. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly explanou que se não é possível fazer essa concessão para situações similares, seria melhor não fazer para nenhuma opção, pois todos os outros usados como justificativa também há uma solução. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante registrou que no caso de lotes em projeções, na tabela consta a obrigatoriedade da ocupação de cem por cento no térreo quando se trata de pilotis. Reforçou que a extensão para todos os lotes cem por cento não consideram adequada, e a questão da extinção e a previsão se dá através de uma solução que vem sendo adotada, principalmente nas projeções, e que os lotes cem por cento isolados, muitas deles se assemelham a essa característica da projeção. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade expôs que a proposta é que no Art. 71 deve-se colocar em projeções ou lotes com taxa de ocupação de cem por cento de ocupação, sem fazer distinção entre lote isolado ou não.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

424 O Conselheiro Luiz Fernando Nascimento Megda, SEDS, questionou se seria viável liberar,
425 porém com uma cobrança. Ao que O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que
426 há uma concessão área pública e não há cobrança, pois é uma necessidade, e não um ganho
427 mobiliário, portanto, que nesse caso tem que ser mantida não onerosa. Passou ao regime de
428 votação da proposta de retirar a palavra “isolado”. Com 17 votos favoráveis, um voto
429 contrário do Conselheiro Célio da Costa Melis Junior, representante do IAB/DF e sete
430 abstenções. A Conselheira Maria Silvia Rossi, Secretaria de Estado de Meio Ambiente do
431 Distrito Federal – SEMA, enfatizou que a área ambiental tem acompanhado a discussão da
432 LUOS há pelo menos sete, oito anos, parabenizou a equipe e destacou a evolução da proposta
433 da LUOS do Governo passado para o atual, considerando a sensibilidade da equipe técnica da
434 Segeth, que comprehende a importância das convergências dos instrumentos. Salientou que há
435 algumas questões que acham importantes para registro, que tratam de alguns pressupostos
436 comuns trabalhados em vários instrumentos, em escalas distintas, mas que corroboram no
437 mesmo sentido ao final. Uma das questões é a de perceber o território como uma rede
438 relações econômicas, enfatizou que sua equipe tem feito um esforço muito grande no
439 zoneamento, na LUOS, e inclusive, alocando áreas para eventualmente distritos com
440 desenvolvimento econômico mais intensivo, portanto, essa é uma das questões que observam
441 um avanço e uma sincronia dos esforços da LUOS com o ZEE, em conjunto com os esforços
442 que o Governo vem trabalhando. Algo que destacou ser de suma importância, pois corrobora
443 assim como ZEE, cada um na sua escala, para o esforço da redução da desigualdade
444 socioeconômica entre as RAs e a superação do atual padrão que já demonstra sinais de
445 exaustão do modelo econômico baseado no serviço público com objetivamente elementos de
446 diversificação da matriz econômica. Em relação às sugestões trazidas para a Lei, informou
447 que foi entregue um documento para a Segeth, porém, que não conseguiram reproduzir aos
448 Conselheiros antes, porém, que ele versa sobre três questões: sobre um aprofundamento da
449 discussão da crise hídrica e do papel de corresponsabilidade das áreas públicas e das áreas dos
450 lotes, acrescentou que a LUOS vem trazendo um esforço de nivelamento e de evolução no
451 regramento dos lotes, e a proposição é que o pleno recepçione o conceito e eventualmente a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

452 Segeth possa elaborar depois uma redação para a criação de um dispositivo na LUOS que
453 induza, potencialize, premie, promova aquelas iniciativas dentro do lote que visem o
454 reestabelecimento ao médio e longo prazo de áreas e mecanismos para realmente assegurarem
455 a recarga de aquíferos. Após debate, O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explanou que
456 fica uma recomendação para um estudo, consultada devidamente a Fazenda e depois
457 submetida à área ambiental e passando pelo crivo da Consultoria Jurídica e da Casa Civil do
458 gabinete do Governador, para que se estude uma política de incentivo à arborização como
459 forma de garantir todos os princípios que a Lei da Permeabilidade já evoca, de melhoria da
460 qualidade do espaço urbano, diminuição de ilhas de calor, retenção de umidade, aumento da
461 permeabilidade, uma vez que as árvores ajudam a aumentar a permeabilidade. Colocou a
462 proposta em regime de votação. Sendo aprovada com 20 votos favoráveis. Nenhum voto
463 contrário. E abstenções dos Senhores Antônio Raimundo Santos Ribeiro Coimbra, SINESP, e
464 Luiz Fernando Nascimento Megda, da SEDS. Sendo aprovada a recomendação a ser estudada
465 posteriormente. As próximas sugestões, de acordo com a Conselheira Maria Silvia Rossi,
466 seriam relativas à compatibilização dos conceitos da Lei de Permeabilidade com a LUOS, que
467 um dos esforços seria complementar alguns incisos, tendo por base a Lei de Permeabilidade,
468 porque é uma Lei acessória à LUOS, destacando o Art. 22 da LUOS, cujo *caput* é: “*o
469 percentual mínimo de área de lote registrado em cartório que deve ser mantido
470 obrigatoriamente permeável e com a cobertura vegetal de extratos arbóreos, arbustivos,
471 forração, com as seguintes funções.*” Sugerindo que no Inciso I acrescente-se absorção,
472 retardo e infiltração. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que seja retardo
473 natural. A Conselheira Maria Silvia Rossi deu continuidade às sugestões, no inciso III dispõe
474 sobre a eficiência do sistema de drenagem pluvial, e a sugestão é que considerem a taxa de
475 escoamento natural do cerrado, que na LUOS seria o local mais adequado para constar tal
476 questão. A terceira sugestão é no inciso IV, que trata da qualidade do espaço urbano,
477 associado à permanência de áreas com cobertura vegetal, que favoreça o conforto ambiental
478 urbano, com o acréscimo de: particularmente o conforto higrotérmico, a redução de ilhas de
479 calor e a melhoria da qualidade do ar. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

480 proposta em regime de votação, sendo aprovada por unanimidade pelos presentes. A
481 Conselheira **Maria Silvia Rossi** sugeriu ao Art. 110 uma questão de redação sugerida pelo
482 jurídico, um § 1º para adequação ao Zoneamento Ecológico Econômico e suas revisões, ou
483 para incorporação das disposições e suas revisões futuras. O Secretário **Thiago Teixeira de**
484 **Andrade** sugeriu que o artigo permaneça, e quando chegar a revisão do ZEE se adeque
485 novamente, e o *caput* do § 1º seria: “*somente são admitidas modificações nesta Lei*
486 *Complementar em prazo diferente ao estabelecido no caput para adequação ao Zoneamento*
487 *Ecológico Econômico e suas revisões, ou para incorporar as disposições decorrentes das*
488 *revisões do PDT*”. Colocou a proposta em regime de votação. Sendo aprovada por 26 votos
489 favoráveis. A Conselheira **Maria Silvia Rossi** fez mais uma sugestão, dos princípios, no Art.
490 3º, Inciso VIII, Art. 3º, que o Art. 3º são princípios estruturadores da LUOS, e no inciso VIII
491 há a utilização do aproveitamento da infraestrutura urbana, sugeriu que fosse colocado:
492 “*considerada a capacidade de suporte ambiental*”, explanou que a sugestão se justifica pelo
493 fato de terem ainda no DF uma cultura de manejo de águas pluviais que utiliza todos os
494 recursos possíveis na cidade, inclusive a morfologia urbana, com alocação correta de áreas
495 verdes com função de dissipaçao de água sem ter que concentrar em tubulações de 2, 3 metros
496 de diâmetro e jogar a jusante o problema, e a ideia seria considerar a capacidade de suporte,
497 pois parte dessa infraestrutura precisa passar a ser de áreas verdes. Após debate, O Secretário
498 **Thiago Teixeira de Andrade** acatou que seja colocado como um novo inciso, considerando a
499 infraestrutura ambiental como parte integrante. A Subsecretária **Cláudia Varizo Cavalcante**
500 explanou que na perspectiva do desenvolvimento urbano sustentável seria mais adequado
501 agregar tal conceito ao Inciso IV, pois na questão da otimização estão tratando de uma
502 infraestrutura já implantada, em que almejam que a ocupação seja correspondida, pois
503 localidades têm infraestrutura, e a ocupação poderia ocorrer de uma forma mais densa e
504 diversificada. O Conselheiro **Antônio Raimundo Santos Ribeiro Coimbra**, representante da
505 Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Distrito Federal - SINESP, explanou que o
506 tema já está contemplado no IV e no IX, e como princípio está contemplado no Capítulo II
507 dos princípios, no Art. 3º. Após debate, O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** explanou



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

508 que a redação final vai ser melhorada pela equipe técnica, principalmente jurídica, com a
509 otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana, considerada a infraestrutura ecológica
510 como parte integrante desta. Entrou em regime de votação a respeito da proposição. Sendo
511 aprovada por unanimidade com 27 votos. A Conselheira **Maria Silvia Rossi** agradeceu pelo
512 acolhimento das propostas, destacando que o pleno tem primado, a partir da condução da
513 presidência, pelo diálogo profícuo, que tem resultado em contribuições e avanços importantes.
514 Informou que deixaria seu voto consignado por escrito pela aprovação no CONPLAN, pois
515 teria que se ausentar da reunião. O Conselheiro **João Gilberto de Carvalho Accioly** fez uma
516 moção de louvor à LUOS, ao trabalho feito pela Secretaria, parabenizou em nome do
517 Secretário, toda a equipe, destacando que foi um processo transparente e participativo,
518 reforçou que a LUOS está bastante madura, que é essencial e fundamental para a cidade, que
519 vai trazer muita regularidade, clareza e objetividade, bem como segurança jurídica. O
520 Conselheiros **Célio da Costa Melis Junior** acrescentou que o Conselheiro João Gilberto de
521 Carvalho fala por toda a Câmara Técnica e, porventura, por todo o pleno. O Conselheiro **João**
522 **Gilberto de Carvalho Accioly** registrou um item que sempre pleitearam, bem como a
523 possibilidade de sua existência, porém, que não foi possível, e que não quer trazê-lo para o
524 debate do CONPLAN, é sobre questão da taxa de ocupação refletir o negativo da taxa de
525 permeabilidade, o que acabou não sendo contemplado, e que entendem que deveria. Pleiteou
526 também a situação do pagamento da ODIR e da ONALT, sugerindo um parágrafo no Art. 64
527 e no Art. 66. Para o Art. 64, propôs a inclusão de um § 3º, com o seguinte *caput*: “*a*
528 *contrapartida financeira de que trata o artigo, que poderá ser paga com base no coeficiente*
529 *de aproveitamento máximo, permitido para a unidade imobiliária, a critério e mediante*
530 *solicitação do proprietário antes da fase de habilitação do projeto*”. Explanou que entendem
531 que isso simplificaria, uma vez que seria revogado especificamente um inciso ou um item da
532 Lei que fala sobre a ODIR e que o pagamento é condicionado ao licenciamento, acrescentou
533 que o restante da Lei continuaria vigorando perfeitamente, propondo a mesma situação para
534 ONALT. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** explicou que somente não vão acatar
535 que nas disposições finais tenha a revogação explícita do item, pois pode incidir



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

536 eventualmente em áreas que não são de abrangência da LUOS. Explicou que a situação é que
537 as duas outorgas são por definição da Lei específica pagas no ato do licenciamento, ou seja, o
538 projeto tem que ter sido aprovado e tem que ser na emissão do alvará de construção o
539 pagamento das outorgas, por não se tratar de uma taxa, e sim de uma opção do interessado
540 para adquirir uma outorga do direito de construir, que é o aumento de potencial construtivo já
541 permitido em Lei, e da ONALT, onde é permitida a extensão de uso, e a proposta feita é que a
542 qualquer tempo o dono de um lote pague no preço máximo toda a outorga por opção dele, e
543 recolha esse pagamento da outorga ficando com o direito da outorga assegurado. Sugeriu que
544 na redação fique registrado que tem que ser colocado no gravame da matrícula. E a mesma
545 redação sirva tanto para a ODIR como para a ONALT. Após discussão, O Secretário Thiago
546 Teixeira de Andrade colocou em votação o mérito da proposta tanto da ODIR quanto da
547 ONALT, informando que a equipe técnica fará a redação. Sendo aprovada por unanimidade
548 com 26 votos. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes, representante da Associação dos
549 Transportes Alternativos do Riacho Fundo II, Recanto das Emas e Samambaia -
550 ASTRARSAMA/DF, agradeceu à equipe pela oportunidade de debater os temas, embora não
551 tenha sido possível ter consenso em todos os casos. Explorou que um desses casos seria o Art.
552 76: "*Considera-se infrator pessoa física ou jurídica de direito público privado, proprietário*
553 *do imóvel objeto da ação fiscal*", fazendo a proposta de dizer que no Art. 76, a proposta não
554 disponha apenas sobre o ocupante ou o proprietário, e sim de qualquer pessoa que infrinja, de
555 alguma forma, o que está na LUOS. A Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva,
556 representante da Agencia de Fiscalização – AGEFIS, explicou que normalmente apenas
557 aplicam a penalidade ao proprietário, e se não estiver claro a tendência da fiscalização
558 continuará a aplicar a penalidade ao proprietário. Acrescentou que é possível colocar qualquer
559 outra pessoa, porém, que não retire a possibilidade de estar proprietário, ocupante ou qualquer
560 outra pessoa. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou a proposta de incluir o
561 termo "qualquer outra pessoa" no Art. 76, em regime de votação. Sendo aprovada por
562 unanimidade com 26 votos. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes passou a próxima
563 observação, no Art. 78, Parágrafo Único: "*Qualquer pessoa constatando infração a esta Lei*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN
62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

564 *Complementar pode dirigir representação às autoridades competentes para efeito dos*
565 *registros de seu poder de polícia.”* Solicitou uma explicação em relação ao texto ou que se
566 busque uma redação que o deixe mais claro. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de
567 Oliveira acrescentou que o parágrafo é desnecessário. Ao que O Secretário Thiago Teixeira
568 de Andrade corroborou, solicitando a supressão do Parágrafo Único do Art. 76. A
569 Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante defendeu a permanência do parágrafo, pois é algo
570 que confere ao cidadão a possibilidade de um processo transparente, e que também é
571 educativo, pois ao ler a LUOS o indivíduo encontra o seu espaço de atuação. Após discussão,
572 O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu dois encaminhamentos, ou a retirada ou
573 terminar a redação em “autoridade competente” e retirar “para efeito do exercício do poder de
574 polícia”. Submetendo a segunda proposta de alteração do Parágrafo Único do 78: “*qualquer*
575 *pessoa constatada infração a esta Lei Complementar pode dirigir representação às*
576 *autoridades competentes.*” Sendo aprovada com 17 votos favoráveis, nenhum voto contrário e
577 sete abstenções. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes passou a questão do uso,
578 explicando que a LUOS permite apenas o uso comercial, e que é usado como residencial, algo
579 que acredita que ao ser aprovada pode colocar muitas pessoas em situação de risco social,
580 propondo que se encaminhe a possibilidade do indivíduo regularizar para uso residencial
581 aonde houver condições para isso, algo que flexibilize, propondo também uma advertência de
582 90 dias, prorrogável por mais 180, para que tenha condições de regularizar a residência. O
583 Secretário Thiago Teixeira de Andrade explanou que é uma proposta inconstitucional,
584 complementou que não há como regularizar, sendo um salvo conduto onde a pessoa poderá
585 pagar para morar onde quiser. Após debate, o Conselheiro Antônio Batista de Moraes
586 explanou que na política habitacional de interesse social já há a previsão de não cobrar nem
587 ODIR e nem ONALT, porém, nessa transição buscam uma determinada área que não se
588 cobre, que são consideradas habitação de interesse social. O Conselheiro Gilson José
589 Paranhos de Paula e Silva, representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional
590 do Distrito Federal – CODHAB, sugeriu que se inverta o processo, explanou que é preciso
591 viabilizar habitação em toda a cidade, independe de ser alta ou baixa renda, e que não permitir



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal -

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

592 a habitação é um caso extra que deve ser resolvido, entendendo que deva haver habitação em
593 área industrial, questionando o percentual de onde está inserido. O Secretário Thiago
594 Teixeira de Andrade respondeu que isso foi solicitado na Câmara Técnica e nunca foi
595 apresentado. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes enfatizou que sua intenção é
596 preservar a pessoa que em condições vulneráveis foi morar no local, e que será penalizada.
597 Após debate, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou em votação o mérito do que
598 incide ONALT para uso residencial, para ocupante ou proprietário de até 5 salários mínimos
599 de renda familiar, sejam elas ocupantes ou proprietária do imóvel residencial, explicando que
600 formulariam a redação posteriormente. O Conselheiro Dênis de Moura Soares,
601 representantes da Secretaria de Estado de Mobilidade do Distrito Federal – SEMOB,
602 questionou se o critério dos 5 salários mínimos já é adotado em outras políticas habitacionais.
603 O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu positivamente, porém, que não seria
604 uma obrigatoriedade, pois não é um critério *stricto sensu* de política habitacional, é apenas de
605 isenção. Colocou a proposta em regime de votação, sendo aprovada por mérito, por
606 unanimidade por 25 votos favoráveis. Após discussão sobre a questão das multas, o
607 Conselheiro Antônio Batista de Moraes propôs que não haja multa mensal, criando um
608 delimitador de seis multas, no máximo. Após debate, explanou que o item dá a entender que a
609 preocupação é de arrecadar, e não de resolver em problema. O Secretário Thiago Teixeira de
610 Andrade discordou, e solicitou que fizessem uma proposta para ser colocada em votação. O
611 Conselheiro Antônio Batista de Moraes fez a sugestão de que no Art. 85, no capítulo que
612 dispõe sobre as multas mensais, que hajam instrumentos administrativos, de embargo ou até
613 ação demolitória, mas que aja um limite de 6 multas e que haja outros instrumentos. A
614 Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva esclareceu que para a LUOS tais ações
615 não existem, apenas as penalidades que estão definidas no texto. Após debate, o Conselheiro
616 Eduardo Alves de Almeida Neto, representante da Federação do Comércio de Bens,
617 Serviços e Turismo do Distrito Federal - FECOMÉRCIO, acrescentou que sem a existência de
618 outros instrumentos torna-se multa confiscatória, algo que não tem fundamento jurídico. O
619 Secretário Thiago Teixeira de Andrade rebateu que a Agefis tem quase 20 anos do Código



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

620 de Obras, que estabelece penalidades, e que nunca foi questionada na justiça. Após discussão,
621 O Secretário Thiago Teixeira de Andrade colocou em regime de votação, 86, no inciso II:
622 cumulativamente no caso de infração continuada com valor em dobro sobre o valor da multa
623 originária, limitada a 6 multas. Sendo desaprovada com 14 votos contrários, 5 votos
624 favoráveis, e 3 votos de abstenção do conselheiro Tony Marcos Malheiros, representante do
625 CAU/DF, do Conselheiro Júlio César de Azevedo Reis, representante da Terracap e da
626 Conselheira Ana Flávia Bittencourt de Lima, representante da ÚNICA/DF. O Conselheiro
627 Antônio Batista de Moraes explanou que irão melhorar a proposta e que encaminharão para
628 a Câmara. Como última observação, quanto a questão da RE, do Art. 91, explicou que a
629 proposta da LUOS é receber a situação do comércio existente há mais de um ano que poderá
630 ser licenciado cumprindo as normas. Propondo que em vez de ser anuência, tenha o poder de
631 voto, encaminhado, justificado e fundamentado à Administração Regional ou ao Conselho de
632 Planejamento Local, sugerindo a retirada do Inciso III do § 1º. Após debate, O Secretário
633 Thiago Teixeira de Andrade colocou a proposta do Conselheiro Antônio Batista de Moraes
634 de retirada do Inciso III, do § 1º do Art. 91 em votação. Sendo desaprovada por 14 votos
635 favoráveis, 3 votos contrários e 3 votos de abstenção em nome do Conselheiro José Leme
636 Galvão Junior, representante do ICOMOS/BRASIL, DO Conselheiro Júlio Cesar de Azevedo
637 Reis, representante da Terracap e do Conselheiro Antonio Raimundo Ribeiro Coimbra,
638 representante da SINESP. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes parabenizou pelo
639 trabalho, enfatizou a existência do conflito social, e que o CONPLAN o reflete, agradeceu a
640 oportunidade que tiveram de participar tendo o direito ao contraditório, e acrescentou que
641 pretendem que a habitação de interesse social ou a mobilidade urbana possam participar
642 ativamente da discussão. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade passou ao último ponto
643 em debate, sobre a questão da fórmula, que estava sobre responsabilidade da equipe técnica.
644 O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto informou que discutiram rapidamente a fórmula
645 proposta, e chegaram a conclusão que o resultado é muito parecido com a fórmula
646 desenvolvida pela equipe, desde que retire a multiplicação por 2 do denominador da proposta,
647 pois chegam ao valor de referência considerando o potencial construtivo. Explicou que a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

648 proposta que foi colocada usa a média do maior valor, que todos tem acesso à pauta de
649 valores, que está no site da Secretaria de Fazenda no campo do IPTU, anexo II, e a proposta
650 da equipe é utilizar o maior valor do metro quadrado construído. O Conselheiro João
651 Gilberto de Carvalho Accioly enfatizou que a dificuldade é justamente fazer todo esse
652 procedimento que é feito com facilidade por quem é especialista. O Secretário Thiago
653 Teixeira de Andrade sugeriu que possa ser colocada a necessidade de publicação dos valores
654 médios. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto explicou que está garantindo que se
655 consiga fazer na área de alta acessibilidade, no mínimo duas vagas, e nas áreas de baixa
656 acessibilidade até 4, de não oneroso, e se quiser fazer além disso entra o caráter de educação
657 com penalidades. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira enfatizou que pela
658 fórmula sugerida pela equipe o valor seria absurdo, e que dificultaria a compreensão. O
659 Conselheiro José Manoel Morales Sanches, representante da Universidade de Brasília
660 FAU/UnB, sugeriu que fosse feita uma nota técnica se não houver consenso. Após discussão,
661 o Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira afirmou que a cobrança proposta está
662 inviabilizando o processo, e que o objetivo de desestimular não está sendo atingido. O
663 Secretário Thiago Teixeira de Andrade explanou que a fórmula já foi estudada e revisada,
664 inclusive em virtude dos debates, e que há uma discussão na Câmara Legislativa de que use o
665 valor do IPTU, pois além de ser obrigatoriamente pública, passa pelo controle da Câmara
666 Legislativa nas suas alterações. O Conselheiro José Manoel Morales Sanches corroborou
667 que ter um valor público e declarado do IPTU é mais transparente do que a tabela, porém, a
668 fórmula matemática, para leigos, está mais complicada, sugerindo que seja o mais simples
669 possível. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que no Art. 32 se restaure o
670 conceito original de cobrar um percentual do CUB - Custo Unitário Básico, ou seja, que a
671 fórmula seja o CUB dividido por 3, complementou que se trata de uma tabela publicada mês a
672 mês, bastante usada e conhecida, normatizada pela NBR – Norma Brasileira. Colocou a
673 proposta em votação, sendo aprovada por 20 votos favoráveis, nenhum voto contrário e uma
674 abstenção do Conselheiro Sérgio Sampaio Contreiras de Almeida, representante da
675 Secretaria de Estado-Chefe da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

676 Federal - CACI. Entrou em regime de votação a respeito do texto final da LUOS com todas as
677 emendas consideradas, e informou que após apreciação passarão à votação das moções. O
678 Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues, Segeth, informou que foram 21 votos
679 presentes, passou a leitura dos conselheiros que deixaram seus votos consignados escrito: 22
680 com o representante a Semob favorável, 23 com o representante da Seplag, 24 com o
681 representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 25 com o representante da
682 Codeplan, 26 com o representante da FNE, 27 com o representante da Sema, 28 com o
683 representante do IBRAM, 29 com representante da OCDF, 30 votos com representante da
684 SEF. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade registrou os 30 votos, não havendo como
685 abrir votação sobre contrários e abstenções, pois houve unanimidade. Parabenizou a todos
686 pelo imenso processo participativo. Prosseguiu ao Item 4. Assuntos Gerais: O Conselheiro
687 Luís Guilherme Almeida Reis, representante da Secretaria de Estado de Cultura - SECULT,
688 parabenizou o trabalho realizado, frisando que foi uma construção democrática e ampla,
689 destacando a forma cordial que foi acolhida a participação da Sociedade Civil. Comunicou
690 que depois de um ano e meio de batalha e tramitação na Câmara e nas Comissões todas da
691 Câmara, aprovaram a Lei Orgânica da Cultura, o PL 84, que institui o Sistema Nacional de
692 Cultura, tendo a legislação mais moderna do Brasil atualmente, que visa o direito à cultura de
693 uma forma correta, informou que aprovaram também o PL 85, que autoriza a criação futura, a
694 qualquer momento, de uma fundação destinada a zelar para o patrimônio e para as artes, bem
695 como a modernizando da gestão e a criação de um Fundo de Gestão Pública da Cultura, que
696 vai possibilitar avanços, pois traz recursos de outras naturezas. O Conselheiro Tony Marcos
697 Malheiros, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/DF, fez o registro
698 de proposição de sua moção, que segue transcrita: "*Mencionar inicialmente a honra e a
699 felicidade de estar participando com os meus 40 anos de exercício profissional, sempre
700 participando das atividades de colaboração para defesa e desenvolvimento da cidade que
701 escolhemos, a família Malheiros, como nossa cidade Natal. Participando desse momento
702 histórico, quando tantas diretrizes estão sendo equalizadas e implantadas. Nunca na história
703 de Brasília aconteceu tão profunda, adequada, tempestiva e qualificada as medidas de*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

704 ordenamento das normas e posturas. Portanto senhores, como membro deste CONPLAN,
705 representando o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do DF, proponho uma moção deste
706 CONPLAN pelo empenho e qualificação de toda a equipe da Segeth, bem como dos membros
707 desse Conselho na procura incansável de defesa da cidade e principalmente de garantir o seu
708 desenvolvimento, não só pelo objeto tratado nessa reunião, a LUOS, mas pelo conjunto de
709 todo o trabalho dessa gestão. E finalmente considerando tudo isso sobre a gestão do
710 Secretário Arquiteto e Urbanista Thiago Andrade, a poiado pelo Arquiteto e Urbanista Luiz
711 Otávio Rodrigues, e as Diretorias da Secretaria, como também e principalmente pelo apoio
712 irrestrito do senhor Governador Rollemberg que os mantem nessa posição. Obrigado." O
713 Secretário Thiago Teixeira de Andrade agradeceu, destacando que é um processo de
714 mudança em que acreditam. O Conselheiro José Leme Galvão Junior acrescentou que todos
715 os elogios são necessários, são importantes e são estimulantes, e enfatizou que a LUOS foi
716 aprovada por ser um bom texto, e mesmo havendo defeitos, é uma boa proposta de Lei e pelo
717 objeto em si foi bastante significativa a aprovação. O Secretário Thiago Teixeira de
718 Andrade destacou a colocação do Conselheiro José Leme Galvão Junior, que tem uma
719 carreira tão longa quanto brilhante no serviço público. Acrescentou que a LUOS tem uma
720 visão nova de cidade que alguns ainda não compreenderam e alguns estão apegados a *modus*
721 *operandis* do passado, e que não tiveram a coragem de encarar um pleito realmente de embate
722 de ideias, participativo e principalmente de novas sínteses. Enfatizou que tem absoluta
723 convicção de que o trabalho da LUOS não pertence a ninguém em específico, e sim que é
724 fruto da profundidade do consenso de novas sínteses, concordou que a legislação está sólida
725 em termos de escrita, bem como em termos de processo. Destacou que houve um processo de
726 discussão interno intensivo na Segeth, que todos reconhecem que não havia antes, destruindo
727 barreiras conceituais, ressaltou ainda que todos saíram melhores como seres humanos.
728 Finalizou transmitindo seu contento e comoção pela finalização da LUOS, lembrando que
729 ainda não está completamente cumprida, pois há o processo legislativo a ser defrontado.
730 Parabenizou a todos mais uma vez. Item 5. Encerramento: A 62ª Reunião Extraordinária do
731 CONPLAN foi encerrada pelo Presidente em Exercício Thiago Teixeira de Andrade



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

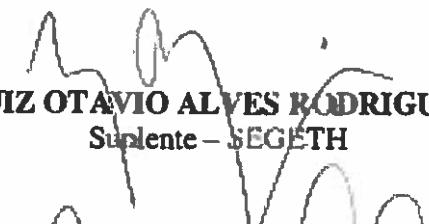
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

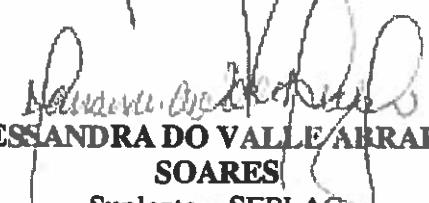
- 732 (Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação), agradecendo a
733 presença de todos.
734

RODRIGO ROLLEMBERG
Presidente do CONPLAN
Governador do Distrito Federal


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Titular - SEGETH

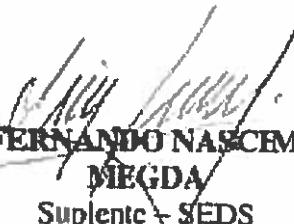

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente – SEGETH

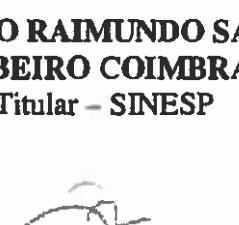

**SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS
DE ALMEIDA**
Titular - CACI

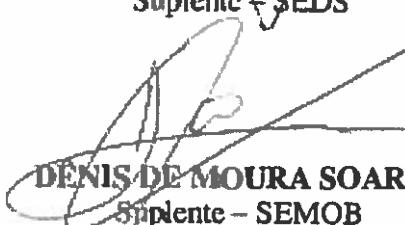

**ALESSANDRA DO VALLE ARRABHÃO
SOARES**
Suplente – SEPLAG


ARGILEU MARTINS DA SILVA
Titular - SEAGRI


ANDRÉ RODOLFO DE LIMA
Titular – SEMA


**LUIZ FERNANDO NASCIMENTO
MEGDA**
Suplente - SEDS


**ANTONIO RAIMUNDO SANTOS
RIBEIRO COIMBRA**
Titular – SINESP


DENIS DE MOURA SOARES
Suplente - SEMOB


HEBER NIEMEYER BOTELHO
Suplente - SEFAZ



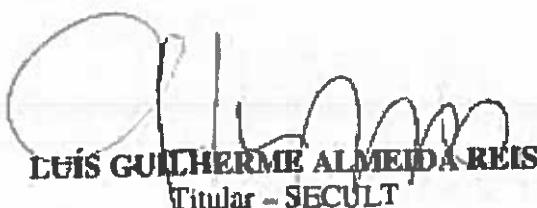
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

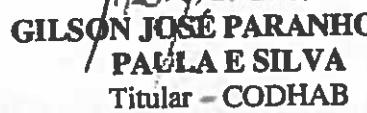
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.



LUIΣ GUILHERME ALMEIDA REIS
Titular – SECULT

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS
Titular – TERRACAP

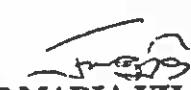


**GILSON JOSÉ PARANHOS DE
PAULA E SILVA**
Titular – CODHAB

LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR
Titular – CODEPLAN



**BRUNA MARIA PERES PINHEIRO
DA SILVA**
Titular – AGEFIS



JANE MARIA VILAS BÔAS
Titular – IBRAM

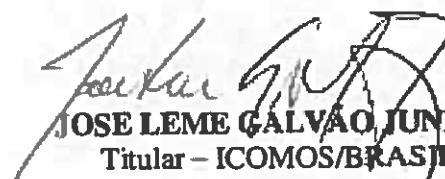
**ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE
OLIVEIRA**
Suplente – ADEMI/DF



NILVAN VITORINO DE ABREU
Titular – ASPRE



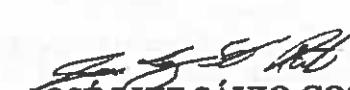
ANTÔNIO BATISTA DE MORAIS
Titular – ASTRARSAMA/DF



JOSE LEME GALVÃO JUNIOR
Titular – ICOMOS/BRASIL



TONY MARCOS MALHEIROS
Titular – CAU/DF



JOSE LUIZ SÁVIO COSTA NETO
Titular – CREA/DF



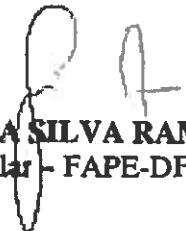
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

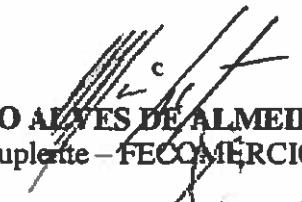
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

62ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2017.

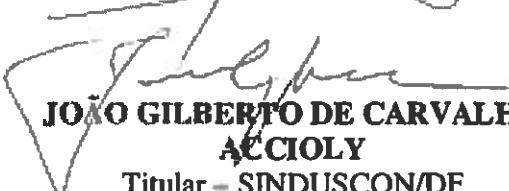

JOSÉ DA SILVA RAMOS
Titular – FAPE-DF


EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO
Suplente – FECOMÉRCIO


VÂNIA APARECIDA COELHO
Titular – FID/DF

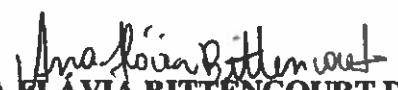

REINALDO TEIXEIRA VIEIRA
Titular – FNE

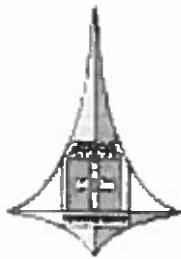

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF


**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
ACCIOLY**
Titular – SINDUSCON/DF


**SÔNIA RODRIGUES DE MIRANDA
SILVA**
Titular – OCDF


JOSÉ MANOEL MORALES SANCHES
Titular – FAU/UnB


**ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE
LIMA**
Titular – UNICA /DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
do Distrito Federal
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
Federal
Secretaria Executiva do CONPLAN

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL
62^a REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 62^a Reunião Extraordinária, realizada em 10 de outubro de 2017, DECIDE:

DECISÃO N° 31/2017

PROCESSO N°: 390.000.538/2016

INTERESSADO: SEGETH

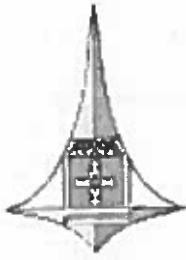
ASSUNTO: Apresentação e Debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrozona Urbana do Distrito Federal. Excluem-se da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto; Cruzeiro; Candangolândia; Octogonal e Sudoeste.

RELATORIA: Membros Representante do CONPLAN na Câmara Técnica da LUOS, instituída por meio da Portaria nº 58, de 30/06/2016.

RELATOR

INDICADO: Célio da Costa Melis Júnior – IAB/DF

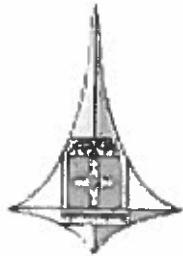
1. APROVAR relato e voto, consoante ao Processo nº 390.000.538/2016, que trata da Proposta do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, observadas as propostas de destaque dos Conselheiros Representantes da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF, Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA e Associação dos Transportes Alternativos do Riacho Fundo II, Recanto das Emas e Samambaia – ASTRARSAMA/DF, votadas e aprovadas no pleno, consignadas em ata, considerando:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
do Distrito Federal
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
Federal
Secretaria Executiva do CONPLAN

- a) A precedência e prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- b) O cumprimento da função social da propriedade e o pleno desenvolvimento das potencialidades da área urbana;
- c) Que a alteração de parâmetros de uso com a extensão de atividades contribui com o incremento da dinâmica urbana, e com a promoção da diversidade de usos e a oferta de empregos;
- d) Que a diversificação de usos permite otimizar a utilização da infraestrutura urbana implantada;
- e) Que a mobilidade urbana começa no planejamento urbano e ocupação do território;
- f) Que, apesar de o espaço público não ser especificamente regulado pela LUOS, a qualidade e a segurança do espaço urbano advêm da interface do lote ou projeção com os logradouros públicos;
- g) A simplificação da normatização de uso e ocupação do solo, que passará a ter uma única lei como referência, com os mesmos parâmetros definidos para todas as áreas a partir de critérios semelhantes;
- h) A possibilidade de maior celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo, decorrente de se ter uma legislação simplificada;
- i) A redução da discricionariedade na interpretação da norma, uma vez que a LUOS se pretende mais clara e objetiva;
- j) A diminuição de incorreções na aplicação da legislação, que aconteciam devido às dificuldades de se lidar com o grande arcabouço legal de uso e ocupação do solo;
- k) A facilitação das ações de fiscalização, possibilitada pela simplificação da LUOS na definição de usos e parâmetros de ocupação para as áreas urbanas;
- l) A transparência ativa que regras claras de uso e ocupação para os lotes urbanos conferem à população o efetivo conhecimento de seus direitos e também de suas obrigações;
- m) Que Governo e sociedade terão um instrumento mais moderno para atender às necessidades de cada localidade e permitir que os núcleos urbanos se desenvolvam de forma ordenada, com controle e planejamento, respeitando suas características específicas e a vontade da comunidade.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 30 (trinta) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

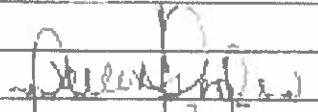
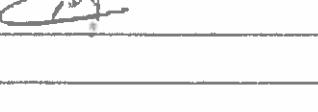
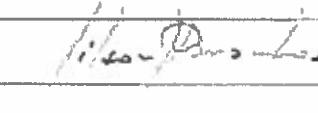


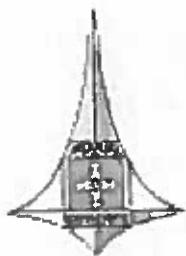
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
do Distrito Federal
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
Federal
Secretaria Executiva do CONPLAN

Brasília, 10 de outubro de 2017


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

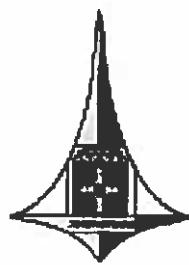
Presidente em exercício do CONPLAN
Secretário de Estado

SEGETH	Suplente: LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES	
CACI	Titular: SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA Suplente: GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU	
SEPLAG	Titular: LEANY BARREIRO DE SOUSA LEMOS Suplente: ALESSANDRA DO VALLE ABRAHÃO SOARES	
SEAGRI	Titular: ARGILEU MARTINS DA SILVA Suplente: ANDERSON DO CARMO DINIZ	
SEMA	Titular: ANDRÉ RODOLFO DE LIMA Suplente: MARIA SILVIA ROSSI	
SEDST	Titular: ANTONIO VALDIR OLIVEIRA FILHO Suplente: LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA	
SINESP	Titular: ANTONIO RAIMUNDO SANTOS RIBEIRO COIMBRA Suplente: MAURÍCIO CANOVAS SEGURA	
SEMOP	Titular: FÁBIO NERY DAMASCENO Suplente: DÊNIS DE MOURA SOARES	
SECULT	Titular: LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS Suplente: RENATO SCHATTAN	
SEFAZ	Titular: aguardando publicação Suplente: HEBER NIEMEYER BOTELHO	
TERRACAP	Titular: JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS Suplente: CARLOS ANTONIO LEAL	
CODHAB	Titular: GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA Suplente: JÚNIA SALOMÃO FEDERMAN	
CODEPLAN	Titular: LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR Suplente: ALDO PAVIANI	
AGEFIS	Titular: BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
do Distrito Federal
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
Federal
Secretaria Executiva do CONPLAN

	Suplente: WAGNER MARTINS RAMOS	
IBRAM	Titular: JANE MARIA VILAS BOAS	<i>Jane</i>
	Suplente: ANTONIO QUEIROZ BARRETO	
ADEMI/DF	Titular: EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA	
	Suplente: ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA	
ASPRE	Titular: NILVAN VITORINO DE ABREU	<i>Nilvan</i>
	Suplente: JOSMAILTON INÁCIO LOPES	
ASTRARSAMA/ DF	Titular: ANTONIO BATISTA DE MORAIS	<i>Antônio</i>
	Suplente: RAFAEL STUCCHI DA SILVA	
ICOMOS	Titular: JOSE LEME GALVÃO JUNIOR	<i>João Galvão</i>
	Suplente: ROMINA FAUR CAPPARELI	
CAU/DF	Titular: TONY MARCOS MALHEIROS	<i>Tony</i>
	Suplente: IGOR SOARES CAMPOS	
CREA/DF	Titular: JOSÉ LUIZ SÁVIO COSTA NETO	<i>José Luiz</i>
	Suplente: FABIO PAIÃO CORREIA DE SOUSA	
FAU/UnB	Titular: JOSÉ MANOEL MORALES SANCHES	<i>José Manoel</i>
	Suplente: CLAUDIA NAVES DAVID AMORIM	
FAPE/DF	Titular: JOSÉ DA SILVA RAMOS	<i>José</i>
	Suplente: CARLOS ANTONIO BANCINI	
FECOMÉRCIO	Titular: ADELMIR ARAÚJO SANTANA	<i>Ademir</i>
	Suplente: EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO	
FID/DF	Titular: VÂNIA APARECIDA COELHO	<i>Vânia</i>
	Suplente: ADÉLIA QUEIROZ NERI	
FNE	Titular: REINALDO TEIXEIRA VIEIRA	<i>Reinaldo</i>
	Suplente: MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ	
IAB/DF	Titular: CÉLIO DA COSTA MELO JÚNIOR	<i>Célio</i>
	Suplente: MANUELA DANTAS SANTOS	
SINDUSCON DF	Titular: JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY	<i>João Gilberto</i>
	Suplente: JOSE ANTONIO BUENO MAGALHÃES JUNIOR	
OCDF	Titular: SONIA DE MIRANDA SILVA	<i>Sonia</i>
	Suplente: ELZA PACHECO LOPES CANÇADO	
UNICA/DF	Titular: ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA	<i>Ana Flávia</i>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
do Distrito Federal
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
Federal
Secretaria Executiva do CONPLAN

Suplente: MARIA JOSÉ FEITOSA DE ANDRADE

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO
CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL
62ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDET/2009, e a Lei Complementar nº 824/2012, em sua 62ª Reunião Extraordinária, realizada em 10 de outubro de 2017, DECIDE:

DECISÃO N° 31/2017

PROCESSO: 390.000.538/2016. INTERESSADO: SEGETH; ASSUNTO: Apresentação e Debate do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes e projeções nos parcelamentos urbanos registrados em Cartório de Registro de Imóveis e nos parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público na Macrorregião Urbana do Distrito Federal. Excluem-se da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS os lotes localizados nas Regiões Administrativas do Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal e Sudeste. RELATÓRIA: Membros Representantes do CONPLAN na Câmara Técnica da LUOS. RELATOR INDICADO: Celso da Costa Melis Junior - IAB/DF.

I. APROVAR relatório e voto, consonante ao Processo nº 390.000.538/2016, que trata da Proposta do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, observadas as propostas de destaque dos Conselheiros Representantes da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA e Associação dos Transportes Alternativos do Riacho Fundo II, Recanto das Emas e Samambaiá - ASTRARSAMA/DF, votadas e aprovadas no pleno) consignadas em ata, considerando:

- A precedência e prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- O cumprimento da função social da propriedade e o pleno desenvolvimento das potencialidades da área urbana;
- Que a alteração de parâmetros de uso com a extensão de atividades contribui com o incremento da dinâmica urbana, e com a promoção da diversidade de usos e a oferta de empregos;
- Que a diversificação de usos permite otimizar a utilização da infraestrutura urbana implantada;
- Que a mobilidade urbana começa no planejamento urbano e ocupação do território;
- Que, apesar de o espaço público não ser especificamente regulado pela LUOS, a qualidade e a segurança do espaço urbano advém da interface do lote ou projeção com os logradouros públicos;
- A simplificação da normatização de uso e ocupação do solo, que passará a ter uma única lei como referência, com os mesmos parâmetros definidos para todas as áreas a partir de critérios semelhantes;
- A possibilidade de maior celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo, decorrente de se ter uma legislação simplificada;
- A redução da discretionaryidade na interpretação da norma, uma vez que a LUOS se pretende mais clara e objetiva;
- A diminuição de incorreções na aplicação da legislação, que aconteciam devido às dificuldades de se lidar com o grande arcabouço legal de uso e ocupação do solo;
- A facilitação das ações de fiscalização, possibilitada pela simplificação da LUOS na definição de usos e parâmetros de ocupação para as áreas urbanas;
- A transparência ativa que regras claras de uso e ocupação para os lotes urbanos conferem à população o efetivo conhecimento de seus direitos e também de suas obrigações;

iii) Que Governo e sociedade terão um instrumento mais moderno para atender às necessidades de cada localidade e permitir que os núcleos urbanos se desenvolvam de forma ordenada, com controle e planejamento, respeitando suas características específicas e a vontade da comunidade.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 30 (trinta) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

Brasília, 10 de outubro de 2017 - THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício; LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; SERGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA, Titular - CACI; ALESSANDRA DO VALLE ABRAHÃO, Suplente - SEPLAG; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; ANDRE RODOLFO DE LIMA, Titular - SEMA; LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA, Suplente - SEDS; ANTONIO RAIMUNDO SANTOS RIBEIRO COIMBRA, Titular - SINES; DÉNIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SIEF; JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS, Titular - TERRACAP; GILSON JOSÉ PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; LUCIO REMUZAT RENNO JUNIOR, Titular - CODIPLAN; BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - AGEFIS; JANE MARIA VILAS BOAS, Titular - IBRAM; ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, Suplente - ADEMI/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE LUIZ SÁVIO COSTA NETO, Titular - CREA-DF; JOSÉ DA SILVA RAMOS, Titular - FAPE/DF; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Suplente - FECOMÉRCIO; JOSÉ MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; VÂNIA APARECIDA COELHO, Titular - FID/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE; CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR, Titular - IAB/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Suplente - OCDF; ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

 Secretário de Estado
 Presidente em exercício

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE VICENTE PIRES

ORDEM DE SERVICO N° 106, DE 11 DE OUTUBRO DE 2017
 O ADMINISTRADOR REGIONAL DE VICENTE PIRES DO DISTRITO FEDERAL, Interino, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 42, do Decreto nº 38.094, de 28 de março de 2017, conforme determina o § 2º, do artigo 214, da Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011 e, considerando a solicitação comida no Memorando nº 005/2017/CESIND/Ordem de Serviço nº 90/2017-RA XXX, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar por 30 (trinta) dias o prazo concedido à Comissão Especial de Sidicância, instaurada por meio da Ordern de Serviço nº 90, de 6 de setembro de 2017, publicada no DODF nº 177, de 14 de setembro de 2017, página 38, referente ao Processo nº 366.000.110/2017.

Art. 2º Esta Ordern de Serviço entra em vigor na data da sua publicação.

JULIO CESAR MENEGOTTO

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL
 SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

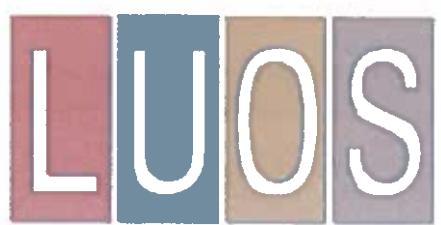
DESPACHO N° 65, DE 13 DE OUTUBRO DE 2017

A SUPERINTENDENTE DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições regimentais e com base na delegação de competência estabelecida pela Portaria nº 64, de 22 de maio de 2014, publicada no DODF nº 100, de 23 de maio de 2014 e Portaria nº 108, de 16 de maio de 2016, publicada no Boletim Interno nº 10, página 06, de 16 de maio de 2016, e o constante no Processo nº 197.0001.166/2017, RESOLVE. Dar conhecimento do demonstrativo de despesas com publicidade e propaganda referente ao terceiro trimestre de 2017, na forma dos demonstrativos anexos.

CLEIDIONICE VERRISSIMO

ANEXO I

Discriminação	DEMONSTRATIVO DE DESPESAS COM PUBLICIDADE E PROPAGANDA (R\$)			Total		
	Institucional	Utilidade Pública				
	No Trimestre	Acumulado (g)	No Trimestre	Acumulado (h)	(i)	(j) = (b) / (c) * (f) / (b)
1. Despesa orçamentária inicial	1.650.000,00	1.650.000,00	1.554.050,00	1.554.050,00	3.704.050,00	
2. Despesa autorizada (a)	-599.061,91	-599.061,91	-114.773,49	-114.773,49	-599.061,91	
3. Despesa autorizada (b)	1.050.938,69	1.050.938,69	1.419.767,11	1.419.767,11	1.419.767,11	
4. Despesa empêñada (b)	74.900,00	898.900,00	562.000,00	1.404.000,00	898.900,00	92,48
5. Despesa paga (c)	2.745.862,88	461.134,21	509.888,41	509.888,41	6.714.422,62	45,14
5.1. Produção (d)	7.937,73	16.215,65	276.848,61	276.848,61	293.061,81	2,73
5.2. Veiculação (e)	62.713,33	139.555,03	227.834,13	227.834,13	177.359,15	6,39
5.3. Serviços de terceiros (f)	152.214,62	295.635,51	4.606,13	4.606,13	309.962,66	1,01
Total Despesas - Terceiro Trimestre - 2017					732.151,20	



**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal
MEMÓRIA TÉCNICA

Brasília, 2017.

GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

Rodrigo Sobral Rollemburg

VICE-GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

Renato Santana da Silva

SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Thiago Teixeira de Andrade

SECRETÁRIO ADJUNTO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Luiz Otávio Alves Rodrigues

SUBSECRETÁRIA DE GESTÃO URBANA

Cláudia Varizo Cavalcanti

SUBSECRETÁRIO DE POLÍTICA E PLANEJAMENTO URBANO

Vicente Correia Lima Neto

CHEFE DA UNIDADE DE TECNOLOGIA - UNTEC

Maurício Pena

Equipe Técnica

Ana Cristina Manchado Vieira

Ana Paula Albuquerque Campos Costalonga Seraphim

Ana Valéria Bueno

Andréia Gomes de Moreira Rocha

Antonio de Oliveira Mello Junior

Bey Aires

Bruna da Cunha Kronenberger

Bruno Ávila Eça de Matos

Camila de Carvalho Pires Lammers

Cynthia Lúcia Soterio Di Oliveira Ramos

Dulce Blanco Barroso

Eneida Aviani Ferreira Araújo

Eni Wilson de Barros Gabriel

Gisele Arrobas Mancini

Giovana de Oliveira Cardoso
Henrique Soares Rabelo Adriano
Helena Ferreira Noronha
Heloisa Pereira Lima Azevedo
Ilza Maria de Araújo Silva
Luciana Barbosa Gomes
Mara Souto Marquez
Marcelo Lembi Martins
Marcilene Nogueira de Faria
Márcio Brito Silva Ferreira
Maria das Graças Medeiros de Oliveira
Maria Del Consuelo Lemos
Maria Olívia Rosa
Marília Teixeira de Campos
Moema Rocha de Sá
Neide Bajo Gonçalves
Renata Marchini Loureiro
Ricardo José Câmara Lima
Silvia Borges Lázari
Tatianne da Silva Paz Souza

Apoio Técnico

Rafaela Silva Marques – Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Apoio Administrativo

Débora Cornélio
Eliete Ferreira da Silva Góes
Mauro Sérgio de Paula
Micheline de Araújo Pires
Sandra Luiza Monteiro Figueira
Sandra Sirlene Sauer Flesch
Yula Ferreira de Moura

Divulgação

Agnelo Fernandes Silva Filho
Clara Carvalho de Alencar
Juliana Santos de Oliveira
Lívia Ribeiro de Albuquerque Villela

Programação Visual

Breno Gomes Rodrigues
Danilo Barbosa

Colaboração

Ana Maria Rodamilans
Anne Elise Rabelo Rodrigues
Francisco José Antunes Ferreira
Juliana Coelho
Katiane Mary Ferreira Barbosa
Leonardo de Deus
Luciano dos Santos
Litz Mary Lima Bainy
Roberta Ribeiro

Agradecimentos

Gabriela de Souza Tenório - Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU/UnB)

Valério A. S. Medeiros - Professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU/UnB)

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1. INTRODUÇÃO.....	6
2. FUNDAMENTOS LEGAIS	6
3. ANTECEDENTES	7
4. BASES CONCEITUAIS E METODOLÓGICAS	8
5. PROPOSTA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA LUOS	12
5.1. Conteúdo Mínimo	12
5.2. Abrangência	13
5.3. Princípios, Objetivos e Estrutura do PLC	15
5.4. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo	18
5.4.1. Metodologia para definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo	20
5.4.2. Parâmetros de Uso.....	27
5.4.2.1. UOS RE – Residencial Exclusivo.....	30
5.4.2.2. UOS RO – Residencial Obrigatório.....	30
5.4.2.3. UOS CSIIR – Um dos usos não residenciais obrigatório – Residencial permitido	32
5.4.2.4. UOS CSIIR NO – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório.....	32
5.4.2.5. UOS CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial	33
5.4.2.6. UOS CSIIInd – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial	34
5.4.2.7. UOS CSIIIndR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial	35
5.4.2.8. UOS Inst – Institucional	36
5.4.2.9. UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público	36
5.4.2.10. UOS PAC – Posto de Abastecimento de Combustíveis	37
5.4.3. Parâmetros de Ocupação do Solo	38
5.4.3.1. Coeficiente de Aproveitamento	40
5.4.3.2. Altura Máxima da Edificação.....	41
5.4.3.3. Taxa de Permeabilidade Mínima	43
5.4.3.4. Taxa de Ocupação Máxima	44
5.4.3.5. Afastamentos Mínimos Obrigatórios	45
5.4.3.6. Subsolos.....	47
5.4.3.7. Galerias e Marquises	48
5.4.3.8. Vagas para Veículos.....	49
5.4.3.9. Tratamento de Divisas de Lotes	51

5.4.3.10. Pilotis Obrigatório	51
5.4.4. UE – Unidade Especial	52
5.4.5. Modelagem dos parâmetros de uso e ocupação do solo	53
5.5. Novos Parcelamentos.....	59
5.6. Remembramento de Lotes.....	59
5.7. Instrumentos Jurídicos de Política Urbana.....	61
5.7.1. Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	61
5.7.2. Outorga Onerosa de Alteração de Uso	63
5.7.3. Compensação Urbanística.....	65
5.7.4. Concessão de Direito Real de Uso	65
5.8. Infrações e penalidades.....	67
5.9. Disposições Transitórias	67
5.10. Disposições finais	68
6. CONCLUSÃO.....	70
ANEXOS.....	70
BIBLIOGRAFIA.....	71

Lista de Figuras

Figura 1 – Elaboração da LUOS/ Processo técnico e Processo participativo	9
Figura 2 – Processo participativo da LUOS.....	11
Figura 3 – Áreas não abrangidas pela LUOS.....	13
Figura 4 – Abrangência da LUOS	15
Figura 5 – Partes integrantes da LUOS	19
Figura 6 – Mapas de vistoria	21
Figura 7 – Estratégia de Ordenamento Territorial do PDOT.....	23
Figura 8 – Mapa de diretrizes da proposta do ZEE	23
Figura 9 – Sintaxe Espacial e Proposta da LUOS	24
Figura 10 – Ilustração da tabela base utilizada para definição dos parâmetros.....	25
Figura 11 – UOS RE – Residencial Exclusivo	30
Figura 12 – UOS CSIIR.....	32
Figura 13 – UOS CSIIR NO	33
Figura 14 – UOS CSII	34
Figura 15 – UOS CSIIInd	35
Figura 16 – UOS CSIIIndR.....	35
Figura 17 – UOS Inst	36
Figura 18 – UOS Inst EP.....	37
Figura 19 – UOS PAC.....	38
Figura 20 – Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo	40
Figura 21 – Altura máxima da edificação	41
Figura 22 – Taxa de Permeabilidade Mínima	43
Figura 23 – Taxa de Ocupação Máxima	45
Figura 24 – Afastamentos obrigatórios.....	46
Figura 25 – Subsolos Permitido Tipo 1 e Tipo 2.....	47
Figura 26 – Subsolo Tipo 2 situado abaixo do perfil / sem impacto na paisagem.....	47
Figura 27 – Subsolo Tipo 2 aflorado / com impacto na paisagem	48
Figura 28 – Galerias	48
Figura 29 – Marquise	48
Figura 30 – Distância referente ao eixo da linha de transporte público	50
Figura 31 – Distância referente ao centro das estações e terminais de transporte público	50
Figura 32 – Modelagem de Águas Claras	53
Figura 33 – Modelagem de Brazlândia.....	53
Figura 34 – Modelagem da Ceilândia.....	54
Figura 35 – Modelagem do Gama.....	54
Figura 36 – Modelagem do Guará	54
Figura 37 – Modelagem do Jardim Botânico	55
Figura 38 – Modelagem do Lago Sul	55
Figura 39 – Modelagem do Núcleo Bandeirante	55
Figura 40 – Modelagem do Paranoá	55
Figura 41 – Modelagem do Park Way	56
Figura 42 – Modelagem de Planaltina.....	56
Figura 43 – Modelagem do Recanto das Emas	56
Figura 44 – Modelagem do Riacho Fundo	56
Figura 45 – Modelagem do Riacho Fundo 2	57
Figura 46 – Modelagem de Samambaia	57

Figura 47 – Modelagem de Santa Maria	57
Figura 48 – Modelagem de São Sebastião	57
Figura 49 – Modelagem do SCIA	58
Figura 50 – Modelagem do SIA.....	58
Figura 51 – Modelagem de Sobradinho	58
Figura 52 – Modelagem de Sobradinho 2	58
Figura 53 – Modelagem de Taguatinga.....	59
Figura 54 – Modelagem do Varjão	59
Figura 55 – Remembramento de lotes de mesma UOS e mesma faixa	60
Figura 56 – Remembramento de lotes de mesma UOS e faixas diferentes	60
Figura 57 – Remembramento de lotes de UOS diferentes admitido na LUOS	61

APRESENTAÇÃO

O Governo de Brasília, por meio da Secretaria de Estado de Gestão do Território – SEGETH elaborou a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, importante instrumento de gestão urbana previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.

O Projeto de Lei Complementar que aprova a LUOS estabelece os parâmetros urbanísticos para lotes e projeções, registrados em cartório ou implantados pelo Poder Público, nas 24 Regiões Administrativas por ela abrangidas.

A LUOS foi desenvolvida com o objetivo de promover a consolidação de uma legislação única de uso e ocupação do solo urbano, de forma a orientar a atuação dos agentes públicos e privados envolvidos na produção do espaço urbano.

Sua aprovação acarretará diversos avanços e benefícios decorrentes da simplificação e padronização da normatização de uso e ocupação do solo tanto para o Governo como para a sociedade do Distrito Federal.

Com regras claras de uso e ocupação, a população contribui de forma mais efetiva com o ordenamento urbano na medida em que conhece seus direitos e também suas obrigações. Por outro lado, facilita o licenciamento, a fiscalização e o controle urbano.

Dessa forma, Governo e sociedade terão um instrumento mais moderno para atender às necessidades de cada localidade e permitir que os núcleos urbanos se desenvolvam de forma ordenada, com controle e planejamento, respeitando suas características específicas e a vontade da comunidade.

Thiago Teixeira de Andrade
Secretário de Gestão do Território e Habitação do DF

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por objetivo apresentar, em linhas gerais, a proposta de Projeto de Lei Complementar da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, assim como destacar seus principais elementos estruturadores.

Ao término dos trabalhos que consubstanciaram a proposta da LUOS aprovada no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN, esta Memória Técnica busca sistematizar os dados relativos à sua elaboração.

As informações aqui apresentadas estão contidas no Processo Administrativo nº 390.000.538/2016, assim como no sítio eletrônico da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH (http://www.seqeth.df.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=469).

O documento encontra-se estruturado em quatro partes principais. Nas duas primeiras, são apresentados os fundamentos legais que determinaram a elaboração da LUOS bem como os antecedentes que culminaram na presente proposta.

Nas partes subsequentes são introduzidas as bases conceituais e metodológicas que balizaram o desenvolvimento dos trabalhos seguida da descrição da proposta da LUOS propriamente dita, em conformidade com a estrutura do texto da Minuta do Projeto de Lei Complementar.

Como anexos, integram os estudos que foram elaborados para auxiliar na definição de temas específicos. Alguns deles foram desenvolvidos em parceria com a Subsecretaria de Planejamento - Suplan e com a Unidade de Tecnologia - Untec e contaram com a colaboração de professores da Universidade de Brasília.

A LUOS foi elaborada sob a coordenação da Subsecretaria de Gestão Urbana – Sugest em articulação com outras unidades setoriais desta Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth, com outros órgãos setoriais do Governo do Distrito Federal e com a sociedade civil.

2. FUNDAMENTOS LEGAIS

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS foi proposta em decorrência a Emenda à Lei Orgânica do Distrito Federal – ELO nº 49/2007, que trouxe um novo direcionamento à Legislação Urbanística do Distrito Federal definindo-a como instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbanos e parte integrante do processo contínuo de planejamento urbano enquanto que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT como o instrumento básico.

A Emenda nº 49/2007, com a nova redação introduzida ao art. 318 da LODE, dispôs que a LUOS deverá estabelecer as categorias de uso dos lotes e o conjunto de índices para o controle urbanístico a que estarão sujeitas as respectivas edificações.

Os fundamentos legais para elaboração da LUOS estão embasados na Constituição Federal – CF de 1988 orientados com o objetivo de ordenar o pleno

desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nas diretrizes gerais para a execução da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade aprovado pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, na LODF e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

A presente proposta de PLC da LUOS foi elaborado com o objetivo de atender ao conteúdo mínimo previsto no art. 149 do PDOT, observadas as densidades demográficas indicadas no seu Anexo III, Mapa 5 do PDOT.

Art. 149. A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal complementará os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo indicar, para os parcelamentos consolidados ou já aprovados pelo Poder Público, no mínimo:

I – os usos dos lotes de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades do Distrito Federal, assegurando a localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas no Distrito Federal;

II – as alturas máximas das edificações;

III – taxas de permeabilidade, quando couber;

IV – os afastamentos mínimos laterais, frontais e de fundos dos lotes, quando couber;

V – os cones de iluminação e ventilação, quando couber;

VI – a utilização dos subsolos, quando couber;

VII – o tratamento das divisas do lote;

VIII – parâmetros para definição do número mínimo de vagas de estacionamento interno das unidades imobiliárias;

IX – as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo a serem definidos no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão observar as densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar.

Nesse ordenamento jurídico, cumpre à LUOS estabelecer as normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos e atividades, bem como o conjunto dos índices urbanísticos a que estarão sujeitas as edificações.

Ainda, em conformidade com a LDF, a LUOS deve ser aprovada por lei complementar, assegurada a participação popular nas suas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão (Parágrafo único do art. 321, LDF).

Art. 321. É atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local, bem como sua implementação.

Parágrafo único. É garantida a participação popular nas fases de elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos de Desenvolvimento Local.

3. ANTECEDENTES

O processo de elaboração da LUOS teve início em 2009 com a contratação da empresa Technum Consultoria, vencedora da Concorrência nº 003/2009 – EC/CPL, conforme Contrato nº 08/2010.

A referida contratação objetivava a realização de análises, discussões na forma de reuniões técnicas e eventos participativos, com vistas a formular propostas para sistematizar os distintos parâmetros urbanísticos, que culminaram na elaboração da minuta do Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo nº 79/2013.

O referido PLC, encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo Poder Executivo, não chegou a ser aprovado e, em 2015, foi retirado daquela casa legislativa pelo Governador do Distrito Federal, com o intuito de reavaliação, atualização e adequação da proposta.

No segundo semestre de 2015, deu-se início aos trabalhos de elaboração de nova proposta de PLC da LUOS na SEGETH, a partir da redefinição dos marcos conceituais e metodológicos, assim como da atualização dos estudos técnicos realizados, considerando as críticas e debates da sociedade civil acerca do PLC nº 79/2013.

Destaca-se que os estudos técnicos desenvolvidos na ocasião bem como o conjunto de leituras territoriais promovidas anteriormente, contendo os aspectos socioeconômicos e ambientais de cada uma das Unidade de Planejamento Territorial do Distrito Federal, serviram de subsídios relevantes para a concepção atual da proposta.

Apesar de se manter a estrutura utilizada na definição de usos para os lotes e projeções, mediante Unidades de Uso e Ocupação de Solo – UOS, a nova proposição foi feita em todos os seus elementos: desde os critérios para aplicação das UOS e definição dos parâmetros de ocupação, até a previsão de utilização dos instrumentos urbanísticos na área de abrangência da LUOS.

A elaboração da LUOS, nesse segundo período, durou cerca de dois anos culminando com a aprovação da minuta de projeto de lei complementar pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN, por unanimidade, na 62ª Reunião Extraordinária, que foi realizada no dia 10 de outubro de 2017.

4. BASES CONCEITUAIS E METODOLÓGICAS

A elaboração da LUOS foi desenvolvida com base nas seguintes premissas:

- (i) estabelecer a transição e a sistematização da base normativa de uso e ocupação do solo atual, composta de inúmeras normas, fragmentadas e sem uniformidade, para uma base normativa única e padronizada - a legislação vigente compreende 461 normas urbanísticas, além de 6 Planos Diretores Locais – PDLs.
- (ii) possibilitar a diversificação e flexibilização de usos, que contribui para a distribuição da atividade econômica no território e para a criação de espaços urbanos mais densos ao longo de vias de atividades e em torno de centralidades;
- (iii) buscar o reconhecimento da cidade real, que permite aproximar a norma urbanística da realidade das localidades urbanas;
- (iv) promover a sustentabilidade urbana, no sentido de favorecer um modelo de ocupação mais compacto, com usos urbanos mais diversificados, que contribui para a diminuição das pressões para uso extensivo da terra urbana e das necessidades de deslocamentos da população;
- (v) favorecer a mobilidade urbana, no sentido de privilegiar os modos coletivos de transporte e a mobilidade ativa.

A construção da proposta é também norteada pelas estratégias de ordenamento territorial do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/2009; pelos princípios dos estudos em elaboração do Zoneamento Ecológico e Econômico e pelos aspectos relativos à preservação do entorno do Conjunto Urbano de Brasília, sobretudo no que tange às alturas das edificações.

O desenvolvimento dos trabalhos envolveu um processo técnico interligado a um processo participativo, que se encontram detalhados no sítio eletrônico da LUOS.



Figura 1– Elaboração da LUOS/ Processo técnico e Processo participativo

O processo técnico consiste basicamente nas atividades da equipe técnica da SEGETH responsável pela elaboração da LUOS e envolveu as seguintes etapas:

- Definição das áreas abrangidas pela LUOS;
- Realização de vistorias – atualização do diagnóstico da ocupação;
- Revisão e complementação da base de dados de projetos urbanísticos;
- Revisão da Tabela de Usos e Atividades da LUOS;
- Definição de parâmetros de uso do solo;
- Elaboração de banco de dados da LUOS via Geoportal;
- Definição de parâmetros de ocupação do solo;
- Realização de simulações com aplicação dos parâmetros constantes da proposta;
- Indicação de áreas onde será admitido o remembramento de lotes;
- Definições com relação a aplicação de instrumentos urbanísticos afetos a LUOS;
- Elaboração e complementação de estudos específicos;
- Elaboração do texto da proposta de projeto de lei complementar;
- Consultas e reuniões com Administrações Regionais, órgãos e concessionárias de serviços públicos.

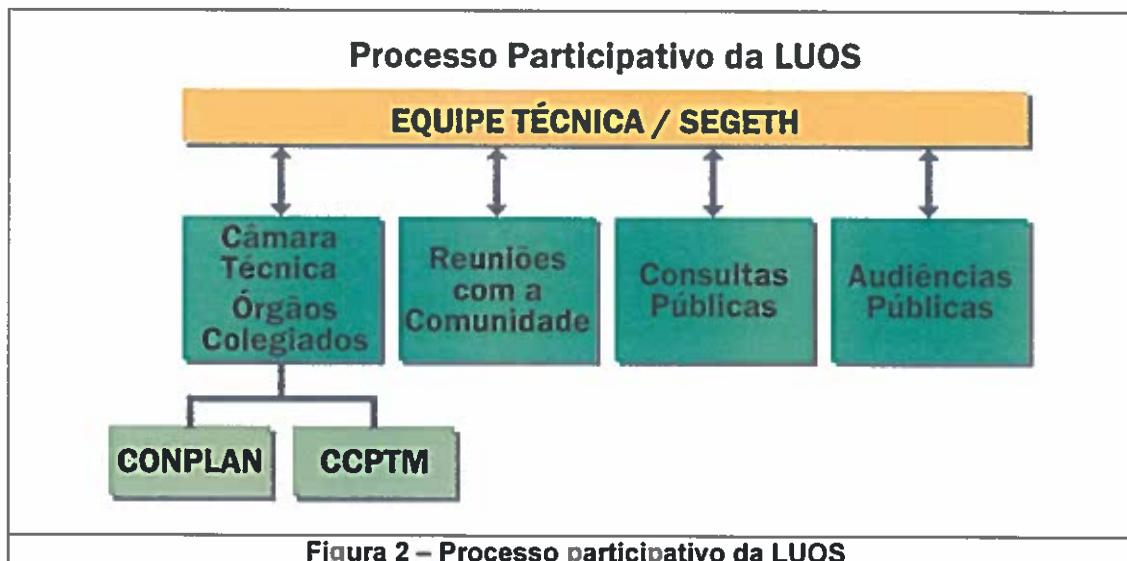
Os estudos específicos, que foram desenvolvidos no âmbito da elaboração da LUOS com a finalidade de subsidiar a proposta, se encontram disponibilizados no sítio eletrônico da Segeth e anexados ao presente documento, são eles:

- Leitura Territorial – elaborado como subsídio ao PLC 79/2013 (consta apenas no sítio eletrônico da Segeth);
- Taxa de permeabilidade – elaborado como subsídio ao PLC 79/2013 (consta apenas no sítio eletrônico da Segeth);
- Fachada Ativa;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR;
- Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT;
- Afastamentos Mínimos Obrigatórios;
- Sintaxe Espacial;
- Exigência de Vagas de Veículos;
- Estudo de Densidade Demográfica associada a proposta da LUOS.

O processo participativo, por sua vez, foi estruturado visando assegurar a gestão democrática da cidade, conforme preconizada no Estatuto das Cidades e no PDOT. Nessa perspectiva foram utilizados diversos instrumentos para assegurar a participação da sociedade na construção da proposta em todas as suas etapas, a exemplo de consultas públicas, debates, órgãos colegiados e audiências públicas, conforme detalhado na sequência:

- Consultas públicas no sítio eletrônico da SEGETH:
 - 1^a Consulta pública – avaliação do PLC 79/2013;
 - 2^a Consulta pública – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa;
 - 3^a Consulta pública – Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa;
 - 4^a Consulta pública – proposta completa do PLC da LUOS;
- Consultas públicas presenciais nas Regiões Administrativas:
 - 24 reuniões com apresentação da proposta do PLC para a comunidade de cada uma das Regiões Administrativas.
- Reuniões e debates específicos com a comunidade:
 - 2 reuniões com entidades representativas de setores de atividades econômicas;
 - 3 reuniões com a comunidade do Lago Sul;
 - 3 reuniões com a comunidade do Lago Norte;
 - 1 reunião com a comunidade do Park Way;
 - 1 reunião com a comunidade de Taguatinga;
 - 1 reunião com a comunidade da Estrutural;
- Órgãos colegiados com representação de diversos segmentos da sociedade:
 - 46 reuniões da Câmara Técnica com representantes do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal CCPPTM/DF;
 - 5 reuniões da Câmara temática de uso e ocupação do solo do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal;
 - 2 reuniões do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal – CCPTTM/DF;
- Audiências públicas:

- 1^a Audiência Pública – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa, que ocorreu simultaneamente em três localidades do Distrito Federal – 17/12/2016 – Regiões Plano Piloto, Sobradinho e Taguatinga;
- 2^a Audiência Pública – Parâmetros de ocupação do solo por Região Administrativa – 06/05/2017 – Museu da República;
- 3^a Audiência Pública – PLC completo – 15/07/2017 – UnB – Campus Ceilândia.



Ocorreu ainda a apresentação e debate da LUOS em eventos realizados na Câmara Legislativa do Distrito Federal; na Ordem dos Advogados Seccional do Distrito Federal; no Jornal de Brasília; e no Sindicato das Indústrias da Construção Civil - Sinduscon.

A realização de três Audiências Públicas, em momentos distintos do processo de elaboração da proposta de PLC da LUOS e com conteúdo cumulativo (mapa de uso do solo, quadro de parâmetros de ocupação do solo e por fim o projeto de lei completo), teve como finalidade o aprofundamento do debate acerca da proposta em construção e permitir a sua apropriação por parte da sociedade.

A Câmara Técnica da LUOS (CONPLAN/CCPPTM), ao longo de 46 reuniões em dois anos de sua constituição, contribuiu para um debate pormenorizado e para a construção coletiva da proposta.

A condução do processo participativo teve como princípio a transparência em todas as suas etapas. Nesse sentido, o material técnico produzido, assim como as atas, os áudios, as apresentações e as respostas às demandas apresentadas no processo participativo foram disponibilizados no sítio eletrônico da SEGETH, na seção específica da LUOS.

Do mesmo modo, a base de dados georeferenciados da LUOS foi disponibilizada em Mapa Dinâmico, o que possibilitou, ao longo de todo o processo de sua elaboração, o acesso franco às informações relativas à proposta, bem como a identificação da norma urbanística atualmente em vigor.

5. PROPOSTA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA LUOS

5.1. Conteúdo Mínimo

O PDOT/2009 define o conteúdo mínimo da lei de uso e ocupação do solo ao relacionar as seguintes matérias:

Art.149 (...)

- I - os usos dos lotes de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades do Distrito Federal, assegurando a localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas no Distrito Federal;
- II— as alturas máximas das edificações;
- III — taxas de permeabilidade, quando couber;
- IV — os afastamentos mínimos laterais, frontais e de fundos dos lotes, quando couber;
- V— os cones de iluminação e ventilação, quando couber;
- VI — a utilização dos subsolos, quando couber;
- VII — o tratamento das divisas do lote;
- VIII — parâmetros para definição do número mínimo de vagas de estacionamento interno das unidades imobiliárias;
- IX — as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos.

Como forma de assegurar a coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal o PDOT previu também, no § 6º do art. 42, que a LUOS revisse os coeficientes de aproveitamento por ele definidos, observados o limite dos coeficientes máximos estabelecidos por zona urbana.

Art. 42. (...)

§ 6º A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá rever os coeficientes de aproveitamento previstos neste Plano Diretor garantindo coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, observados os coeficientes máximos, por zona urbana, estabelecidos no caput. (Parágrafo originalmente vetado pelo Governador e posteriormente acrescido pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)

O referido plano diretor confere, ainda, à LUOS a obrigação de indicar as áreas onde deverão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da outorga onerosa de alteração do uso e da compensação urbanística, conforme previsto nos arts. 168 e 199.

Art. 168. O Distrito Federal poderá conceder onerosamente a outorga do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico determinado nas áreas indicadas neste Plano Diretor e a outorga de alteração do uso nas áreas indicadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

(...)

Art. 199. (...)

§ 2º A compensação urbanística somente pode ser aplicada para os empreendimentos cuja regularização seja declarada de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial. (Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)

O PDT também estabeleceu no art. 269-A que a LUOS poderia definir os critérios para ocupação de áreas públicas contíguas a lotes setor de uso estritamente residencial, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Entretanto, o Poder Executivo optou por apresentar projeto específico com esse tema.

Art. 269-A. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá definir critérios para ocupação de áreas públicas contíguas a lotes situados em setor de uso estritamente residencial, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. (Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)

Parágrafo único. É proibido o parcelamento das áreas públicas citadas no caput.

5.2. Abrangência

A LUOS abrange os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos registrados em cartório de registro de imóveis situados na Macrozona Urbana do Distrito Federal. Os parcelamentos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público, também foram incorporados à LUOS, a exemplo do Setor Tradicional de Planaltina e do núcleo urbano do Paranoá.

Destaca-se, ainda, que no âmbito de abrangência da LUOS, não estão contempladas as áreas situadas na Macrozona Rural do PDT, que devem submeter-se às diretrizes específicas estabelecidas para as diferentes categorias de zonas rurais e tratadas na esfera do Plano de Desenvolvimento Rural; as áreas situadas na Macrozona de Proteção Integral, regida por legislação específica; e as áreas situadas na Zona Urbana do Conjunto Tombado, objeto do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB. A LUOS também não abrange as áreas de regularização fundiária, até que estas tenham seus respectivos projetos de regularização aprovados e registrados.

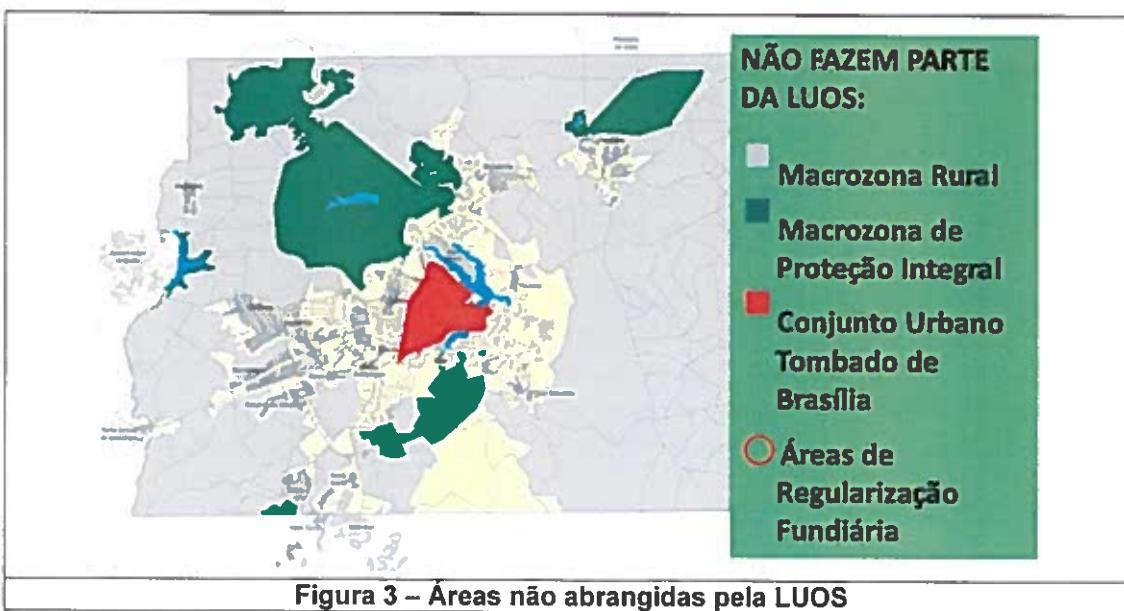


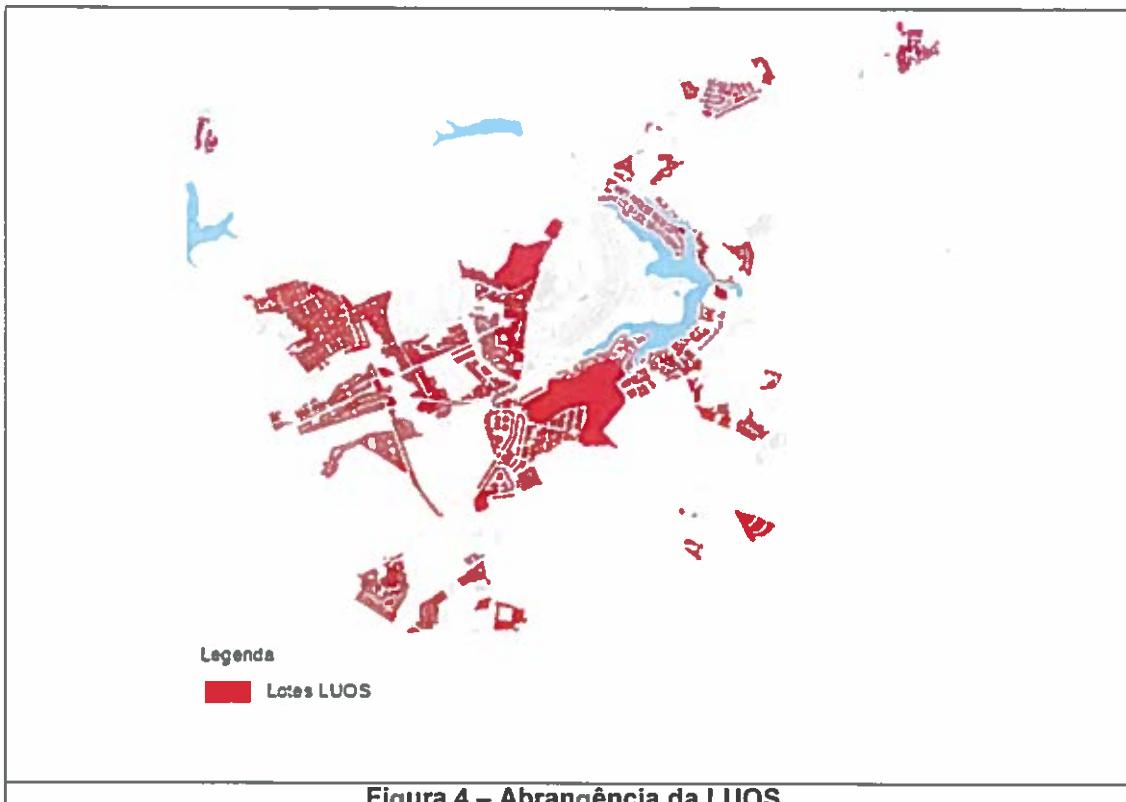
Figura 3 – Áreas não abrangidas pela LUOS

De forma geral, as áreas públicas urbanas, sejam elas áreas verdes, praças, sistema viário e outros tipos de espaços livres de uso público, assim estabelecidos no projeto de parcelamento e registrados em cartório, conforme disposto na Lei Federal nº 6.766/79 também não integram a LUOS. Assim como não faz parte do escopo da LUOS

a criação de novas unidades imobiliárias ou mesmo a desconstituição das existentes. Efetivamente, a LUOS estabelece os usos e ocupação de lotes existentes, e que possuem destinação conforme norma urbanística vigente.

O território de abrangência da LUOS situa-se nas seguintes Regiões Administrativas:

- 1 – Águas Claras – RA XX;
- 2 – Brazlândia – RA IV;
- 3 – Ceilândia – RA IX;
- 4 – Gama – RA II;
- 5 – Guará – RA X;
- 6 – Jardim Botânico – RA XXVII;
- 7 – Lago Norte – RA XVIII;
- 8 – Lago Sul – RA XVI;
- 9 – Núcleo Bandeirante – RA VIII;
- 10 – Paranoá – RA VII;
- 11 – Park Way – RA XXIV;
- 12 – Planaltina – RA VI;
- 13 – Recanto das Emas – RA XV;
- 14 – Riacho Fundo – RA XVII;
- 15 – Riacho Fundo II – RA XXI;
- 16 – Samambaia – RA XII;
- 17 – Santa Maria – RA XIII;
- 18 – São Sebastião – RA XIV;
- 19 – Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV;
- 20 – Setor de Indústria e Abastecimento – SIA – RA XXIX;
- 21 – Sobradinho – RA V;
- 22 – Sobradinho II – RA XXVI;
- 23 – Taguatinga – RA III;
- 24 – Varjão – RA XXIII



Os novos parcelamentos e aqueles decorrentes de projetos de regularização fundiária aprovados pelo Poder Executivo, após o devido registro em cartório das respectivas unidades imobiliárias integrarão a base de dados da LUOS, e deverão para isso seguir a mesma metodologia para definição de parâmetros de uso e ocupação do solo.

As Regiões Administrativas da Itapoã, Vicente Pires e Fercal não estão incluídas na LUOS, no entanto passarão a integrar a sua base de dados assim que registrados os respectivos projetos de regularização fundiária.

5.3. Princípios, Objetivos e Estrutura do PLC

Os princípios estruturadores da LUOS expressam fundamentalmente as diretrizes da LODF, do Estatuto da Cidade e do PDT, acrescidas de algumas questões específicas relativas ao reconhecimento das peculiaridades dos núcleos urbanos abrangidos pela LUOS, compreendendo:

- a garantia da função social da propriedade urbana;
- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente das ações do Poder Público;
- o desenvolvimento urbano sustentável;
- a melhoria da qualidade dos espaços urbanos;
- a transparência e equidade;

- o respeito às características urbanas e morfológicas que conferem identidade a cada núcleo urbano do Distrito Federal;
- a otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana;
- a flexibilização de usos;
- a regularização urbanística;
- o controle do uso e ocupação do solo urbano;
- a gestão democrática da cidade com inclusão e participação social.

Esses princípios bem como nos pressupostos que orientam a elaboração da LUOS, mencionados anteriormente, estão refletidos nos objetivos expressos na proposta, que incluem:

- regular o uso e ocupação do solo para ordenar o desenvolvimento urbano sustentável;
- estabelecer base normativa única e padronizada de uso e ocupação do solo;
- propiciar a descentralização da oferta de emprego e serviços, de habitação e de equipamentos públicos;
- evitar a segregação de usos;
- estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo urbano que observem a relação das edificações e atividades com os espaços públicos;
- propiciar a eficácia da fiscalização do uso e da ocupação do solo;
- viabilizar a implementação das estratégias de ordenamento territorial expressas no PDOT;
- rever os coeficientes de aproveitamento previstos no PDOT/2009;
- estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo urbano que garantam coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

Especificamente no estabelecimento dos parâmetros de uso e ocupação busca-se articular dimensões que compõem a dinâmica urbana – econômica, social, ambiental, territorial, da paisagem – conforme relacionados como parte dos objetivos da LUOS:

- a) propiciem maior diversidade de usos e atividades para promover a dinâmica urbana e a redução de deslocamentos;
- b) incentivem o desenvolvimento econômico e social, de modo a contribuir para a sustentabilidade das cadeias produtivas;
- c) observem a compatibilidade entre os usos e atividades;
- d) promovam a manutenção de áreas vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização;
- e) permitam soluções de ventilação e iluminação para as edificações;
- f) estabeleçam o controle da altura das edificações, considerando a paisagem urbana, os aspectos do ambiente urbano, a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e o entorno dos bens tombados individualmente;

- g) estabeleçam o controle da volumetria das edificações no lote e evite interferências negativas na paisagem urbana;
- h) estejam compatíveis com as condicionantes ambientais, decorrentes de instrumentos de políticas públicas;
- i) estejam adequados à estrutura viária, ao sistema de transporte coletivo e à capacidade das redes de infraestrutura;
- j) considerem as especificidades de cada núcleo urbano do Distrito Federal;
- k) estimulem a utilização do transporte coletivo e dos modos não motorizados e não poluentes de deslocamento;
- l) compatibilizem o equilíbrio entre a mobilidade urbana e o adensamento populacional.

A proposta de projeto de lei complementar elaborada para a LUOS tem a seguinte estrutura de tópicos:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO IV – DAS SIGLAS E DEFINIÇÕES

TÍTULO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – DAS UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – UOS

CAPÍTULO II – DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Dos Coeficientes de Aproveitamento

Seção II – Das Alturas Máximas das Edificações

Seção III – Da taxa de Permeabilidade Mínima

Seção IV – Da Taxa de Ocupação Máxima

Seção V – Dos Afastamentos Obrigatórios

Seção VI – Da Utilização dos Subsolos

Seção VII – Das Galerias Obrigatórias e Marquises

Seção VIII – Das Vagas para Veículos Internas ao Lote ou Projeção

Seção IX – Do Tratamento das Divisas dos Lotes

Seção X – Dos Pilotos Obrigatórios

CAPÍTULO III – DAS UNIDADES ESPECIAIS

CAPÍTULO IV – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL

CAPÍTULO V – DO USO E OCUPAÇÃO NOS NOVOS PARCELAMENTOS URBANOS DO SOLO E DECORRENTES DE PROJETO D REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO VI – DO REMEMBRAMENTO DE LOTES

TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DA OUTORGА ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO II – DA OUTORGА ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

CAPÍTULO III – DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E DA CONCESSÃO DE USO

CAPÍTULO IV – DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

TÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO ÚNICO – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO II – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

São partes integrantes do PLC:

Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS;

Anexo II – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa;

Anexo III - Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa;

Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos;

Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos;

Anexo VI – Mapa de Rede de Transporte para Exigência de Vagas;

Anexo VII – Mapas de Remembramento entre UOS diferentes por Região Administrativa;

Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR;

Anexo IX – Quadro de Atividades Agregadas para ONALT.

5.4. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

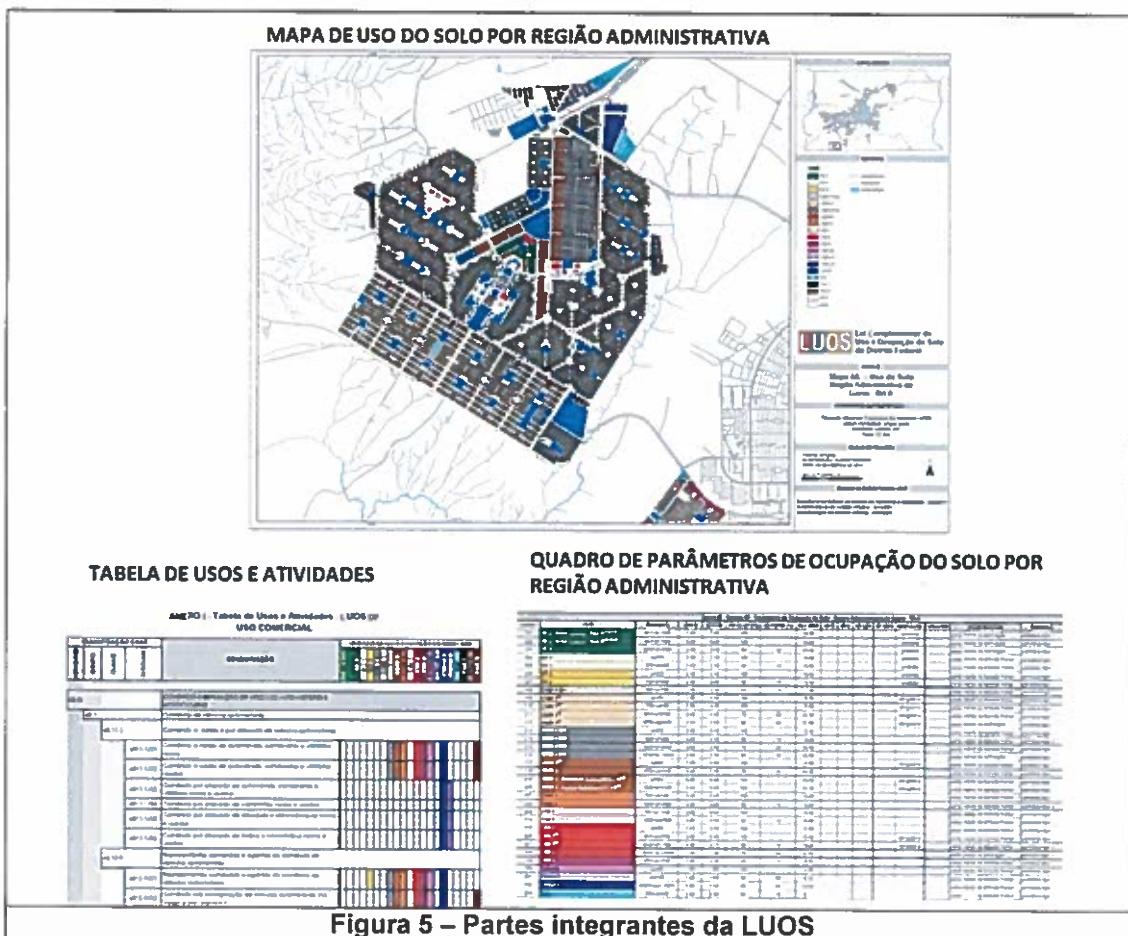
Os parâmetros de uso e ocupação do solo da LUOS são definidos por Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS, para as quais foram atribuídos os usos e as atividades urbanas permitidas, como também os índices urbanísticos a serem adotados pelas edificações nos lotes e projeções.

O zoneamento de usos por manchas, usual na maioria das cidades, não foi adotado para a LUOS devido à situação peculiar do arcabouço de normas vigentes que trata a cidade quase que lote a lote. A LUOS propõe, em verdade, uma transição da base normativa de uso e ocupação do solo, que consiste no que se denomina UOS – Unidade de Uso e Ocupação do Solo. Uma UOS possibilita a associação dos usos e atividades permitidas em relação à área do lote ou projeção e sua inserção na malha urbana.

A UOS define o conjunto de atividades agregadas a partir de categorias de usos permitidos (residencial, comercial, prestação de serviços, institucional, industrial), que estão detalhados em tabela de usos e atividades. Para cada localidade, são associadas às UOS os parâmetros de ocupação do solo dos lotes e projeções.

Como resultado, os parâmetros relacionados ao uso e ocupação do solo para os lotes e projeções abrangidos pela LUOS estão referenciados em três componentes da proposta:

- Mapa de Uso do Solo por Região Administrativa, que indica a UOS para cada lote e projeção;
- Tabela de Usos e Atividades, que relaciona os usos e atividades permitidos por UOS;
- Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, que relaciona para as UOS os índices urbanísticos que se aplicam aos lotes e projeções.



A denominação UOS – Unidades de Uso e Ocupação do Solo corresponde, portanto, ao conjunto de atividades agregadas, para a qual são definidos os parâmetros de ocupação do solo, de acordo com a área do lote.

Para subsidiar a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo utilizou-se a base normativa vigente para os lotes e foram realizadas vistorias para verificação da situação fática (real) do uso e ocupação atual nas Regiões Administrativas abrangidas pela LUOS, bem como, foi desenvolvida uma base de dados georeferenciada e realizados estudos de sintaxe espacial, densidade e modelagem da volumetria das edificações no lote, em metodologia a seguir apresentada.

5.4.1. Metodologia para definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo

A definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo da proposta da LUOS segue procedimentos metodológicos próprios que associam a análise técnica com a construção de base de dados georeferenciada, além de processo participativo e de reuniões setoriais.

Como parte da metodologia, as informações e demandas oriundas de requerimentos protocolados na SEGETH, apresentadas em consultas públicas, reuniões e audiências públicas, e debatidas no âmbito da Câmara Técnica da LUOS (CONPLAN/CCPPTM), em meio ao processo participativo de construção da proposta, foram apreciadas pela equipe técnica e, incorporadas quando verificada a pertinência.

A proposta foi elaborada a partir da avaliação da **cidade real**, utilizando os dados levantados em vistorias e da **cidade legal**, utilizando os parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes compostas de Plantas Registradas - PR, Normas de Gabarito – NGB, Planos Diretores Locais – PDL, Planilhas de Parâmetros Urbanísticos - PUR, Anexo V do PDOT, dentre outras. Foram utilizadas diversas ferramentas de avaliação espacial para leitura pormenorizada das Regiões Administrativas abrangidas pela LUOS.

Para identificação da **cidade real**, foram realizadas vistorias em todas as Regiões Administrativas envolvidas, com o objetivo de verificar a conformidade da proposta anterior, contida no PLC 79/2013, com relação ao cenário atual.

Os principais objetos dessas vistorias e sua posterior análise foram a constatação da ocorrência de atividades existentes, o número de pavimentos e a incidência de marquises e galerias. Essa etapa permitiu o ajuste do diagnóstico previamente elaborado, considerando a situação fática observada nessas vistorias.

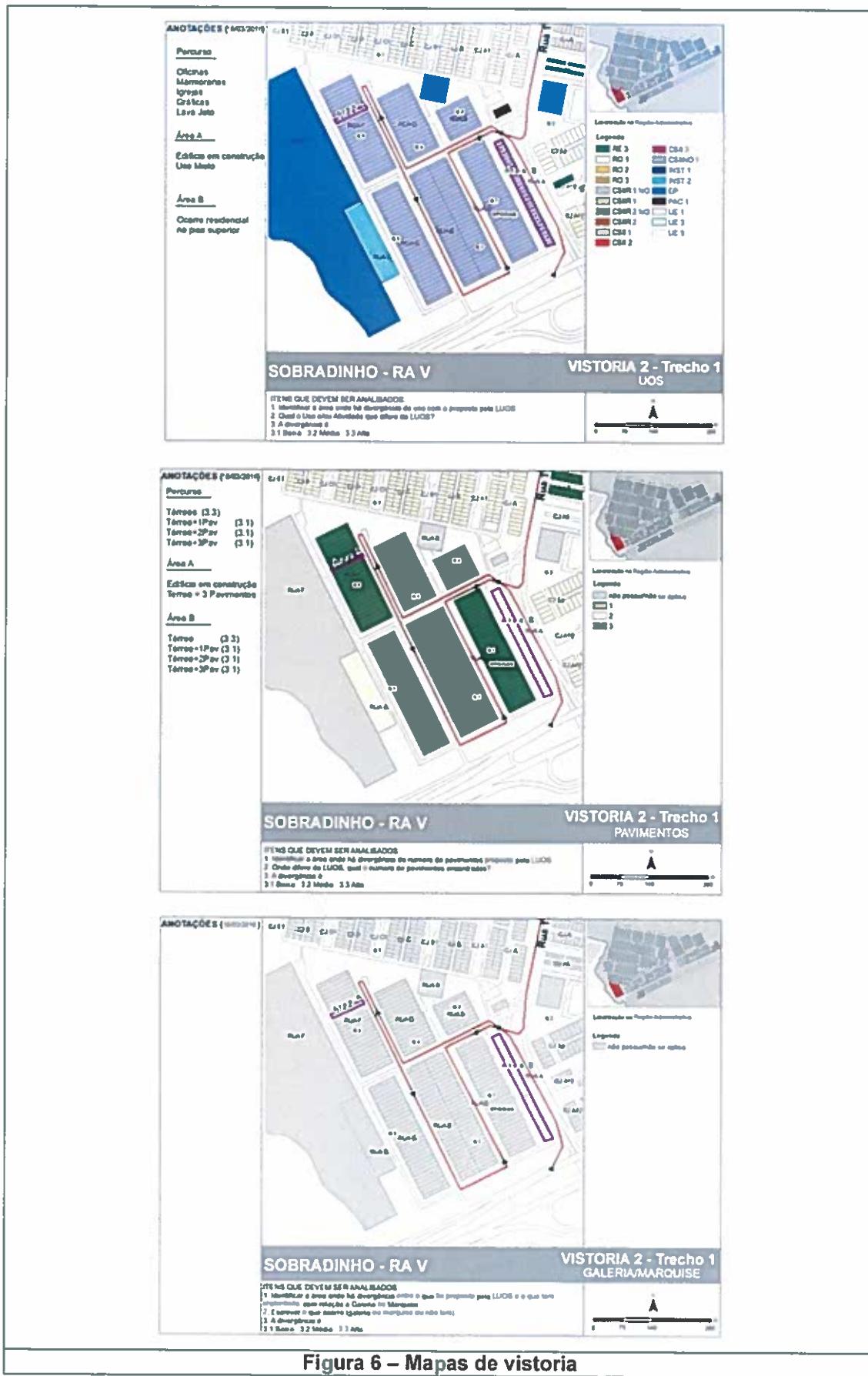


Figura 6 – Mapas de vistoria

Num segundo momento, ainda com o intuito de delinear a **cidade real** e a dinâmica urbana em curso, foram realizadas reuniões com a equipe técnica das Administrações Regionais para identificação das situações de desconformidade de usos e edificações em relação a legislação urbanística aplicável a cada localidade.

Tendo em vista a análise da **cidade legal**, foi feita a atualização da base de dados georeferenciada, referente aos projetos urbanísticos (shape Lotes_PU/SITURB) com o preenchimento dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo constantes do Anexo V do PDOT.

Essa base de dados relativos a situação atual, que envolve lotes e projeções registrados em cartório e respectiva norma vigente, além de subsidiar o processo de análise para a construção da proposta, também fornece os dados espaciais utilizados na estruturação de outra base de dados dos parâmetros urbanísticos definidos na LUOS. De forma que foram sistematizados os dados relativos aos parâmetros tanto da norma vigente, como da proposta em bancos de dados georeferenciados.

No que se refere à definição das atividades urbanas permitidas para as UOS, foi atualizada e ajustada a Tabela de Usos e Atividades da LUOS, elaborada para o PLC 79/2013. Para a sua atualização foi utilizada a versão CNAE 2.2. Levantamento e análise das características da produção industrial, quanto a incomodidade e porte, permitiram adequações na discriminação das atividades relacionadas a esse uso para as UOS onde ele é admitido. Ainda, como parte dos ajustes efetuados, certas subclasse foram reavaliadas e permitidas ou retiradas de determinadas UOS.

Após a atualização do diagnóstico, a primeira etapa da elaboração da proposta consistiu nas definições quanto as UOS aplicadas aos lotes e projeções, que culmina nos **Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa** e na estruturação da base de dados georeferenciada da LUOS com as informações da UOS para os lotes e projeções. Assim, as diversas UOS foram selecionadas com a intenção de flexibilização de usos e ampliação de atividades permitidas, observando o fomento econômico e a configuração espacial e, em alguns casos, a regularização das atividades existentes.

Na aplicação das UOS nos lotes e projeções das diversas regiões administrativas foram identificadas áreas urbanas que guardam similaridades de uso e ocupação e que possuem características passíveis de se subordinarem a um padrão urbanístico único. A caracterização das UOS decorreu de leitura da configuração espacial das diversas localidades e teve como base o cruzamento dos seguintes dados:

- normas vigentes para cada núcleo urbano;
- diretrizes e estratégias do PDOT;
- estudos em elaboração no âmbito do ZEE, quanto às áreas para desenvolvimento de atividades econômicas;
- vistorias em campo que permitiram detectar a predominância de usos e atividades instaladas;
- o porte das vias e a sua capacidade de integração;
- as redes de transportes coletivos implantadas;
- os potenciais de centralidade.

Ressaltamos que a percepção da dinâmica da cidade e a aplicação das UOS também foi produto de reuniões técnicas com as equipes das Administrações Regionais.

Os estudos desenvolvidos de Leitura Territorial e de Sintaxe Espacial, especialmente, apoiaram as avaliações territoriais e de articulação e integração espaciais quanto a definição das UOS para lotes e projeções:

- Leitura Territorial – parte do diagnóstico, reúne informações do meio físico e do PDOT para as Unidades de Planejamento Territorial abrangidas pela LUOS, elaborado como subsídio ao PLC 79/2013 (consta apenas no sítio eletrônico da Segeth);
- Sintaxe Espacial, a análise da configuração da malha viária, associada ao movimento (centralidades, vias de atividades, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público e coletivo por ônibus) e uso do solo foi utilizada para a manutenção ou a proposição de novos usos e tipologias. (Nota Técnica anexa ao presente documento).

Na sequência, as Figuras 7 a 9 exemplificam para uma mesma área, localizada na Região Administrativa da Ceilândia, a análise das informações citadas.

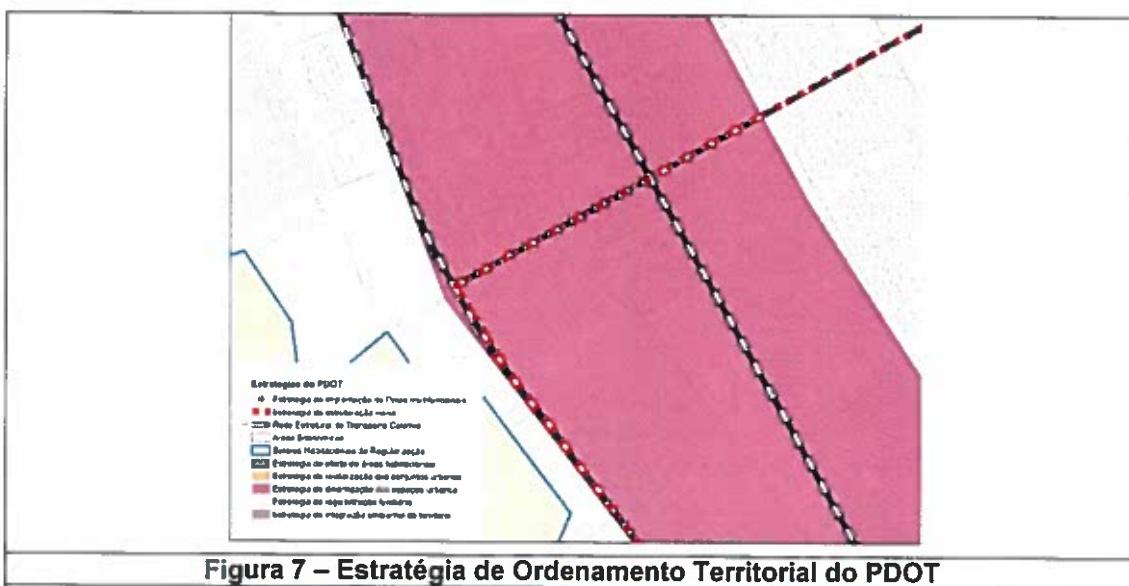


Figura 7 – Estratégia de Ordenamento Territorial do PDOT

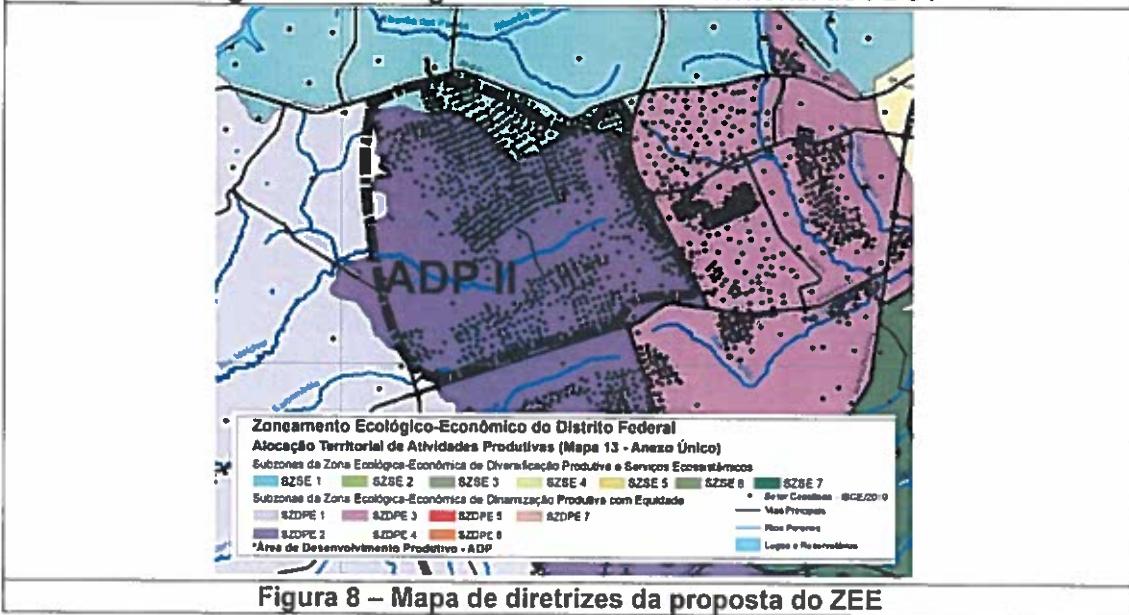


Figura 8 – Mapa de diretrizes da proposta do ZEE

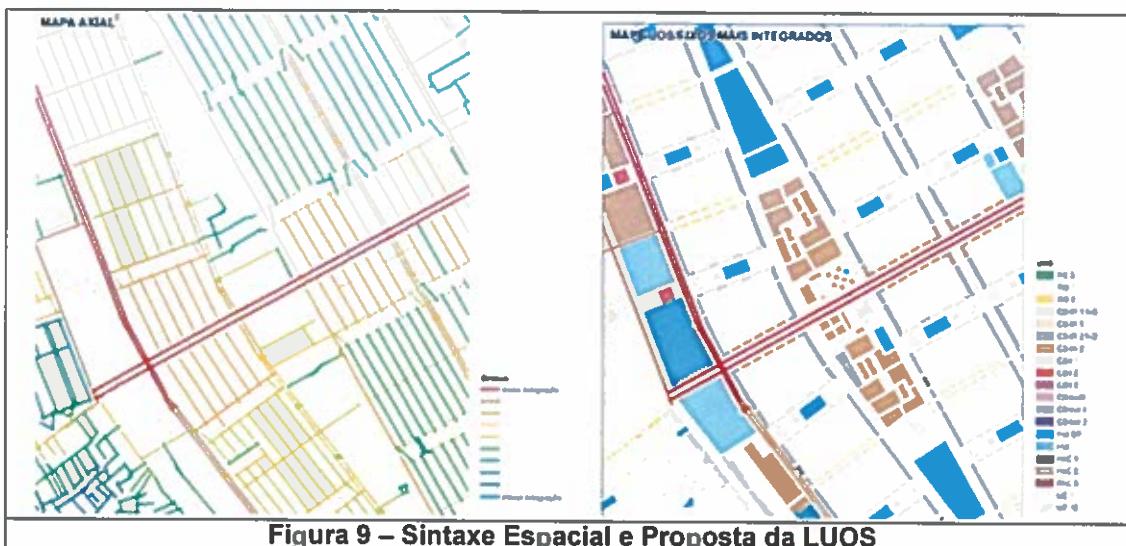


Figura 9 – Sintaxe Espacial e Proposta da LUOS

Para definição da UOS Inst EP foram utilizados os dados relativos aos lotes listados como patrimônio do GDF e/ou os lotes criados como equipamento público em projeto urbanístico. Verificou-se, ainda, se algum desses lotes criados como equipamento público foi objeto de licitação, conforme dados apresentados pela Terracap.

As UOS foram representadas espacialmente por meio de mapas de uso, com cores diferenciadas por categoria o que permite a leitura de sua implantação em todo o território de abrangência da LUOS.

A segunda etapa do trabalho de definição dos parâmetros consistiu no estabelecimento dos índices urbanísticos para os lotes e projeções, que tem como resultado a elaboração dos **Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa**, bem como a alimentação da base de dados georeferenciada da LUOS com as informações dos parâmetros de ocupação do solo propostos para os lotes e projeções.

Nas Regiões Administrativas, os lotes de cada UOS foram agrupados por faixa de área, observando a similaridade das informações relacionadas aos atributos da norma urbanística vigente. Para essa análise, foi construída tabela com informações da base de dados georeferenciada relativa a norma vigente.

Figura 10 – Ilustração da tabela base utilizada para definição dos parâmetros

Na definição, por UOS, das faixas de área de lote e dos parâmetros de ocupação do solo foram observados os seguintes critérios gerais:

- normas vigentes para cada núcleo urbano;
- coeficiente de aproveitamento básico e máximo definido no Anexo V PDOT;
- densidades demográficas máximas definidas no PDOT;
- condicionantes estabelecidos no licenciamento ambiental dos parcelamentos, em especial quanto a taxa de permeabilidade;
- estudos em elaboração no âmbito do ZEE;
- vistorias em campo que permitiram detectar desconformidades em relação ao número de pavimentos e a implantação de galerias e marquises;
- o porte das vias e a sua capacidade de integração;
- as redes de transportes coletivos implantadas;
- os potenciais de centralidade;
- composição da paisagem urbana;
- a interdependência entre os parâmetros de ocupação.

No agrupamento realizado, mesmo em lotes com áreas coincidentes, foi necessária a criação de faixa contendo a denominação de endereço para definir parâmetros específicos, visando manter as características peculiares de alguns parcelamentos.

Uma vez estabelecidas as faixas, os coeficientes de aproveitamento foram definidos com base naqueles previstos no Anexo V do PDOT. Para os parcelamentos que não constam nesse Anexo, foram usados como base os coeficientes estabelecidos nas normas vigentes.

Como decorrência do agrupamento de lotes por faixas de área, a definição dos coeficientes de aproveitamento adotou os seguintes critérios: o estabelecimento do

valor de maior frequência entre os lotes constantes da mesma faixa e, no caso de valores muito dispare, a utilização da média dos coeficientes.

A definição do coeficiente, não seguiu a regra de frequência ou média nos casos de regularização das situações encontradas na cidade real. Em outros, foi alterado devido à impossibilidade de utilização desse coeficiente em virtude da interdependência dos parâmetros.

Para validação dos coeficientes definidos foi desenvolvida fórmula de simulação automática considerando como variáveis os parâmetros de taxa de ocupação e altura máxima. De acordo com o resultado da simulação, os coeficientes originalmente previstos eram ajustados. A simulação possibilitou também, sobretudo nas áreas mais verticalizadas, a flexibilização da volumetria das edificações.

Nesse aspecto, ressalta-se que o coeficiente de aproveitamento, juntamente com a possibilidade de uso residencial, tem impacto direto na densidade demográfica. De forma que a manutenção de índices iguais, ou em alguns casos menores, do que o que está hoje estabelecido como potencial construtivo do lote ou projeção, não cria acréscimo populacional e consequentemente não gera demanda por infraestrutura urbana na área de abrangência da LUOS.

No estabelecimento das alturas, buscou-se destacar as centralidades e vias de atividades com alturas mais elevadas que áreas do entorno, a fim de marcar esses espaços como referências na paisagem urbana. Observou-se, ainda, as características morfológicas das localidades, respeitando as conformações mais horizontalizadas e as restrições quanto ao entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB.

Ao permitir relação mais flexível entre coeficiente de aproveitamento, altura e taxa de ocupação, pretende-se conferir menor densidade de ocupação e possibilitar maior liberdade para as soluções arquitetônicas das edificações.

Para a definição dos demais parâmetros de ocupação foram observadas, via de regra, o estabelecido em norma vigente e determinações oriundas de condicionantes ambientais do licenciamento do parcelamento, constituindo de fato em sistematização da legislação urbanística.

A base georeferenciada da LUOS foi atualizada com as informações constantes no Quadro de Parâmetros, com a utilização de scripts, regras preestabelecidas elaboradas para o preenchimento automatizado dos dados. Também foram preenchidas informações referentes ao número de habitantes por domicílio, a área das unidades habitacionais, etc.

Com a atualização da base de dados georeferenciada da LUOS foi possível elaborar métodos de trabalho, utilizando procedimentos e fórmulas para obter diversas simulações e análises, tais como:

- Modelagem dos parâmetros de uso e ocupação no terreno:

Para elaboração da modelagem o sistema viário, a hidrografia e os lotes foram projetados sobre o modelo digital do terreno, de acordo com a topografia da Região Administrativa. Foram utilizados os parâmetros de coeficiente de aproveitamento e altura máximos, estabelecidos no Quadro de Parâmetros da LUOS, sendo modelado o polígono da taxa de ocupação definida pelos respectivos parâmetros.

- Cálculo de densidade:

Para os estudos da LUOS foi comparada a densidade definida pelo Anexo III do PDOT para a área urbana abrangida pela LUOS, a densidade definida pelo coeficiente de aproveitamento máximo do Anexo V do PDOT (ou normas, para os parcelamentos que não constam no Anexo V) e a densidade definida pelo coeficiente de aproveitamento máximo da proposta da LUOS.

- Mapas comparativos relativos ao uso residencial e não residencial vigente e o estabelecido na LUOS:

Foram elaborados mapas indicando onde houve extensão ou exclusão do uso residencial na proposta da LUOS quando comparado com as normas vigentes. Esse comparativo foi utilizado para observar os casos de aumento de densidade ocorridos em função da alteração de uso, muitas vezes em decorrência de regularização.

- Diferença dos potenciais construtivos vigentes e os estabelecidos na LUOS:

Foi calculada a diferença entre os coeficientes de aproveitamento definidos pela LUOS e os estabelecidos pelo Anexo V do PDOT, ou nas normas urbanísticas, no caso dos parcelamentos ou lotes que não constam no Anexo V. Essa análise serviu para verificar a aplicação do método utilizado na LUOS para definição do coeficiente e para observar os casos de aumento de densidade ocorridos em função da alteração do coeficiente de aproveitamento máximo.

A sistematização e análise dos dados possibilitou, ao longo de todo o trabalho, a avaliação e a correção de possíveis inconsistências na proposta.

Ainda para subsidiar a proposta da LUOS, com relação a definição de parâmetros de tratamento de divisas, afastamentos mínimos obrigatórios quando considerada a edificação, e a exigência de vagas (que não constam do Quadro de Parâmetros) foram elaborados estudos abaixo listados, que se encontram disponibilizados no sítio eletrônico da Segeth e anexados ao presente documento:

- Fachada Ativa, definidas como aquelas permeáveis e de acesso franqueado aos transeuntes, voltadas para os logradouros públicos;
- Afastamentos Mínimos Obrigatórios;
- Exigência de Vagas de Veículos.

5.4.2. Parâmetros de Uso

Os parâmetros de uso da LUOS são estabelecidos por UOS, definindo para lotes e projeções o conjunto de atividades agregadas a partir de categorias de usos permitidos (residencial, comercial, prestação de serviços, institucional, industrial), conforme anteriormente mencionado.

Em cada UOS os usos obedecem a critérios de: (i) exclusividade, apenas um uso é permitido; (ii) obrigatoriedade, mais de um uso é permitido, porém um deles é obrigatório; e (iii) simultaneidade, em que são permitidos vários usos e nenhum caráter de obrigatoriedade.

As UOS de uso e atividades com caráter de exclusividade são residenciais ou institucionais. A intenção para essas UOS é garantir uma característica marcante do espaço urbano, evitando que a permissão de outros usos altere significativamente a feição da localidade.

Nas UOS onde há obrigatoriedade de uso e atividades, é permitido o uso misto (exceto PAC, onde não é permitido o uso residencial, mas há obrigatoriedade de atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes), porém um dos usos é obrigatório. Desta maneira, é garantida a predominância de determinadas atividades naquela localidade.

A espacialização das UOS ocorre de acordo com a hierarquização das funções urbanas identificadas e obedece a uma ordem crescente e cumulativa de possibilidades de implantação de atividades conforme seu nível de abrangência: (i) local – atende às necessidades cotidianas da população; (ii) intermediário – atende às necessidades de um número maior de habitantes, a um bairro ou quadra; (iii) regional – atende às necessidades do Distrito Federal; e (iv) especial – atende a necessidades específicas.

Os critérios para a definição das Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS para lotes e projeções remetem a uso, atividade, localização, ocupação do solo, e desenho urbano. Cabe reiterar que o ponto de partida para a categorização dos lotes em UOS foram as normas vigentes (PR, NGB, PDL, PUR, entre outras) e a cidade real.

A nomenclatura das UOS foi definida de forma simples e a partir das letras iniciais das categorias de usos:

- C, para comercial;
- S, para prestação de serviços;
- I ou Inst, para institucional;
- I ou Ind, para industrial;
- R, para residencial.

Com base nessa nomenclatura foram criadas as UOS RE, RO, CSIIR, CSIIIR NO, CSII, CSIIInd, CSIIIndR, Inst, Inst EP e PAC. Designadas PAC são as UOS referentes aos postos de abastecimento de combustíveis, que são um caso peculiar do Distrito Federal, uma vez que muitos lotes foram criados especificamente para esta atividade. As UOS designadas Inst e Inst EP, ocorrem apenas nos lotes onde se aplicam os usos institucionais, privados e/ou públicos.

A adição dos numerais 1, 2 ou 3 ao nome das UOS decorre da constatação da diversidade de situações em que as atividades se mesclam e se efetivam na malha urbana: hierarquia viária; situação no contexto na malha urbana – centralidade ou periferia, por exemplo -; e quantidade e intensidade das atividades permitidas.

Existe, também, uma categorização das UOS de uso misto designada pelas letras NO, significando que os usos referidos são admitidos, sem a obrigatoriedade de nenhum deles. Sua adoção visa assegurar a regularidade das atividades já praticadas e estimular o desenvolvimento de áreas urbanas com tendência a maior dinamização, em função de sua localização no espaço urbano.

A UOS referente a cada lote ou projeção é indicada no Anexo II — Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa e o detalhamento das atividades permitidas são as definidas no Anexo I - Tabela de Usos e Atividades da LUOS.

Em atendimento às disposições do PDOT/2009, os usos dos lotes e projeções foram estabelecidos de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades do Distrito Federal, aprovada mediante o Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2016, baseada na Classificação Nacional de Atividades Econômicas — CNAE — versão 2.2.

A Tabela de Usos e Atividades da LUOS discrimina para cada UOS as atividades permitidas detalhadas no nível de subclasse, conforme a CNAE. A tabela poderá ser atualizada mediante Decreto do Poder Executivo sempre que a CNAE for alterada, admitindo-se dessa forma que novas atividades econômicas, que surjam em decorrência de novos processos produtivos e de inovações tecnológicas, sejam incorporadas a dinâmica da ocupação urbana.

Nessa Tabela também constam notas de exceções, onde determinada atividade relacionada a uma UOS pode ou não ocorrer devido a situações específicas associadas à realidade de cada localidade. Ainda, com o objetivo de restringir o porte de determinadas atividades nas UOS, constam notas que restringem a atividade a ser implantada apenas se corresponder à microempreendedor individual – MEI ou microempresário.

A proposta prevê o estabelecimento de 10 UOS, a partir das categorias de usos permitidos agregadas conforme sua compatibilidade:

RE	Residencial Exclusivo, onde é admitido apenas o uso residencial
RO	Residencial Obrigatório, onde são admitidos outros usos, desde que ocorram de forma concomitante ao uso residencial
CSIIR	Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial obrigatórios, permitido o uso residencial
CSIIR NO	Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial não obrigatório
CSII	Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, proibido o uso residencial
CSIInd	Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, com maior ênfase para atividades industriais e proibido o uso residencial
CSIIndR	Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial obrigatórios, tolerado o uso residencial nos pavimentos superiores
Inst	Institucional
Inst EP	Institucional Equipamento Público
PAC	Postos de Abastecimento de Combustíveis

Estabelecidos os critérios para sua definição no espaço urbano, as UOS são a seguir detalhadas em suas especificidades.

5.4.2.1. UOS RE – Residencial Exclusivo

A UOS RE é aquela que ocorre em áreas específicas da malha urbana e na qual é permitido exclusivamente o uso residencial, sendo definidos três níveis:

- a) RE 1 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar.
- b) RE 2 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas.
- c) RE 3 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos e em tipologia de casas combinada com a tipologia de apartamentos.

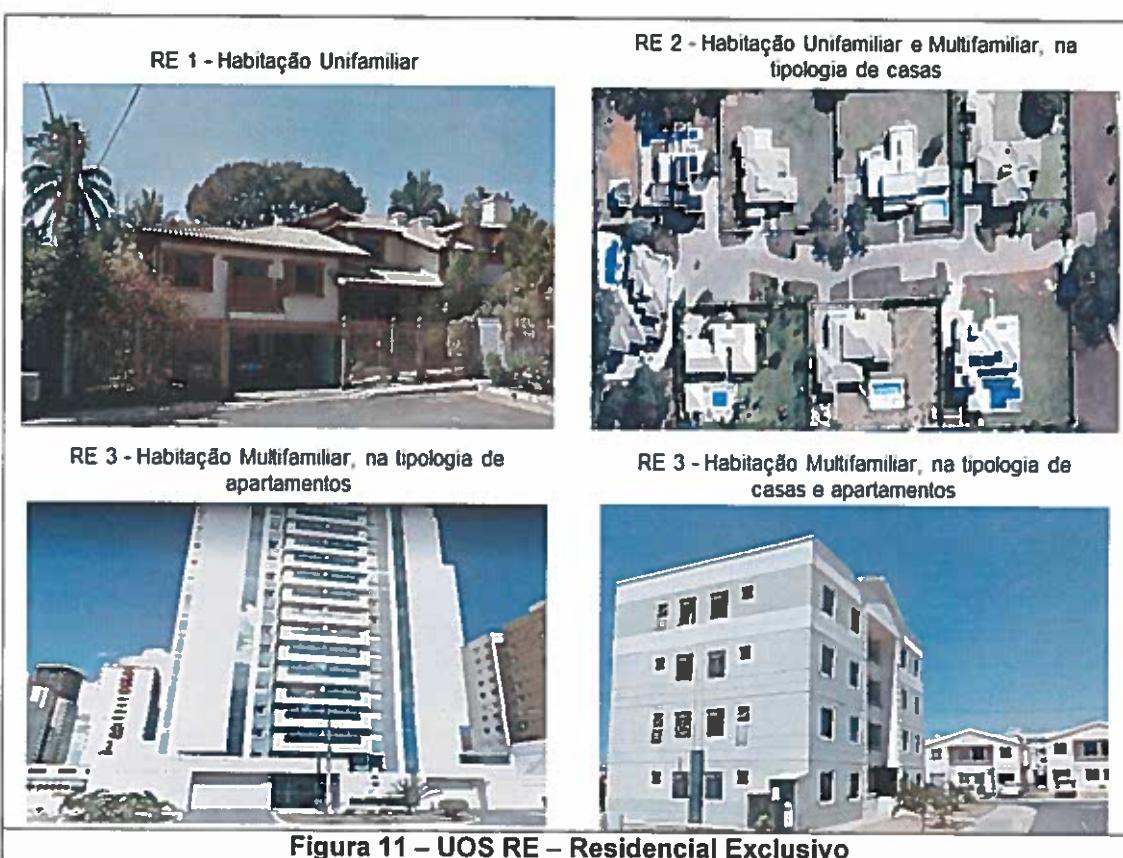


Figura 11 – UOS RE – Residencial Exclusivo

5.4.2.2. UOS RO – Residencial Obrigatório

A UOS RO é aquela onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo. É o uso predominante no DF e ocorre nas áreas internas dos núcleos urbanos. Acontece em dois níveis:

- a) RO 1 - É a forma predominante de uso e ocupação do solo da maioria dos núcleos urbanos abrangidos pela LUOS. Consolida a malha urbana, sendo vinculada às vias locais onde há a predominância do uso residencial, na categoria habitação unifamiliar e nas quais ocorrem pequenas atividades econômicas, de âmbito doméstico.

Caracteriza a obrigatoriedade do uso residencial e facilita o uso não residencial simultâneo, com atividade econômica de baixa incomodidade realizada no âmbito doméstico.

São admitidas algumas atividades de prestação de serviços e algumas atividades comerciais, industriais e institucionais, na condição de microempreendedores individuais – MEI.

Não é autorizado o acesso independente para as atividades não residenciais e nem a veiculação de publicidade nas fachadas ou limites do lote.

b) RO 2 - O uso residencial é obrigatório, na categoria habitação unifamiliar. São admitidas algumas atividades dos usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, no térreo, com acesso independente, coexistindo, obrigatoriamente, com o uso residencial.

É aplicada, usualmente, ao longo das vias coletoras, aquelas que estabelecem conexão entre conjuntos e quadras, onde foi constatada a ocorrência de atividades econômicas, concomitantemente ao uso residencial.

As atividades poderão ser voltadas para a rua de acesso, com abertura direta para a rua e serem totalmente independentes da habitação.

As atividades permitidas são aquelas com nível baixo de incomodidade em relação ao uso residencial.



Figura 20 – UOS RO 1 – Residencial Obrigatório



Figura 21 – UOS RO 2 – Residencial Obrigatório

A proposta ainda prevê forma de controle posterior das atividades implantadas nas UOS RO 1 e RO 2, que confere a vizinhança papel proativo na gestão urbana. Os vizinhos poderão pleitear a cassação da licença de funcionamento de atividade incômoda, caso sejam descumpridas as condições que garantam sua não incomodidade. Caberá aos Conselhos Locais de Planejamento auxiliar o Administrador Regional no encaminhamento da questão.

5.4.2.3. UOS CSIIR – Um dos usos não residenciais obrigatório – Residencial permitido

A UOS CSIIR é aquela em que é obrigatório um ou mais dos usos não residenciais - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial – que poderão ocorrer simultaneamente ou não. O uso Residencial é permitido, desde que não ocorra voltado para o logradouro público. São definidas três subcategorias:

- a) CSIIR 1 - Ocupam espaços que complementam a oferta de atividades, em locais específicos da malha urbana, próximo às áreas habitacionais e que possuem abrangência local.
- b) CSIIR 2 - UOS que se aplica, predominantemente, ao longo do sistema viário estruturante. Esta UOS está relacionada aos espaços de centralidade, às vias de atividades, às áreas de maior dinâmica e integração urbana. Nesses casos, o uso não residencial reforça o papel dessas áreas na configuração do espaço urbano.
- c) CSIIR 3 - Localiza-se nas bordas dos núcleos urbanos ou próximos a áreas industriais, ocorre em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária principal do Distrito Federal, sendo de abrangência regional. Comporta, portanto, atividades de maior porte.



Figura 12 – UOS CSIIR

5.4.2.4. UOS CSIIR NO – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório

Sua adoção visa assegurar a regularidade dos usos já praticados e estimular o desenvolvimento de áreas urbanas com tendência a maior dinamização, em função de sua localização no espaço urbano.

Todos os usos urbanos são admitidos, sem a obrigatoriedade de nenhum deles, ou seja, são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar,

ou habitação multifamiliar em tipologia de casas, ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos.

Essa UOS é aplicada onde ocorrem usos diversificados e formas distintas de ocupação do espaço urbano, sem predominância de nenhum deles. Não está, ainda, evidenciada a característica dominante de uso da área urbana.

Nesses casos admite-se que poderão ocorrer usos exclusivos em cada lote, assim como o uso misto. Não se estabelecendo exigência quanto a prevalência de usos, permitindo-se a dinâmica da ocupação em curso.

É aplicada onde é desejável o desenvolvimento dos diversos usos urbanos, principalmente aqueles relacionados às atividades econômicas de baixa a média incomodidade para o uso residencial.

Apresenta 2 subcategorias:

- a) CSIIR 1 NO – localizado nas áreas internas dos núcleos urbanos, próximo as áreas habitacionais e possuem abrangência local.
- b) CSIIR 2 NO – localizado predominantemente em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros.



Figura 13 – UOS CSIIR NO

5.4.2.5. UOS CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial

Onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comerciais, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial. Por meio dessa UOS são mantidas áreas destinadas exclusivamente a atividades econômicas, distribuídas em 3 subcategorias:

- a) CSII 1 – localiza-se em áreas internas aos núcleos urbanos, próximos às áreas habitacionais, com características de abrangência local.

- b) CSII 2 – localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros.
- c) CSII 3 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próximas às áreas industriais, situados em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, sendo de abrangência regional.



5.4.2.6. UOS CSIIInd – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial

Permite, prioritariamente, indústrias de bens de produção ou indústrias de base; indústrias de bens de capital e indústrias de bens de consumo. É prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e aplica-se, principalmente, a lotes originalmente destinados a ADEs – Áreas de Desenvolvimento Econômico. Apresenta três subcategorias

- a) CSIIInd 1 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos, em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, separada das áreas habitacionais, e que abriga atividades com menor incomodidade ao uso residencial;
- b) CSIIInd 2 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos, em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, separada das áreas habitacionais, e que abriga atividades com maior incomodidade ao uso residencial;
- c) CSIIInd 3 – localiza-se em áreas segregadas dos núcleos urbanos, e que abriga atividades de abrangência regional, de maior risco e incomodidade ao uso residencial;



Figura 15 – UOS CSIIInd

5.4.2.7. UOS CSIIIndR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial

Correlata à UOS CSIIInd, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado a existência de uso não residencial.



Figura 16 – UOS CSIIIndR

5.4.2.8. UOS Inst – Institucional

É caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, onde são desenvolvidas atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas.

Nesta UOS é permitido o funcionamento de atividades complementares, com caráter secundário e de apoio à atividade principal, desde que sejam compatíveis e simultâneas.

No caso de campus universitário, estas atividades devem estar previstas na UOS CSIIR 2.



Figura 17 – UOS Inst

5.4.2.9. UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público

Na UOS Inst EP não foram definidos usos no Anexo I - Tabela de Usos e Atividades, pois nela são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais.

Essa UOS é constituída por lotes de propriedade do Poder Público que abrigam de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

Na proposta da LUOS a UOS Inst EP ocorre em lotes dispersos na malha urbana ou de forma concentrada nos espaços centrais.

Os lotes designados como Inst EP podem ser compartilhados por mais de um equipamento urbano ou comunitário.

Da mesma forma do que ocorre na UOS Inst, na UOS Inst EP também é permitido o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas.

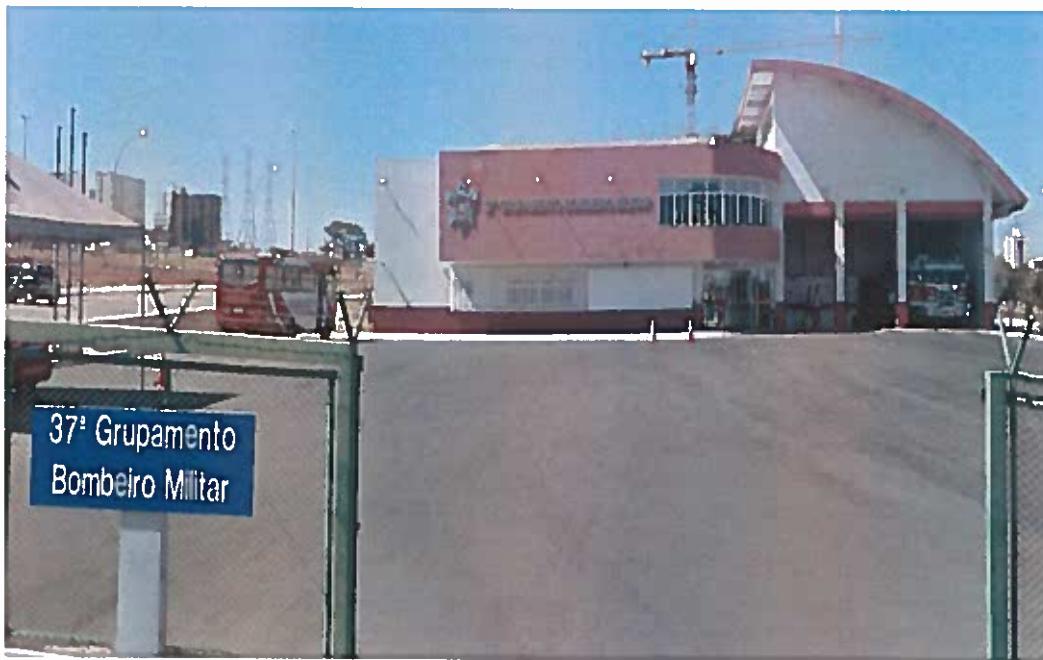


Figura 18 – UOS Inst EP

5.4.2.10. UOS PAC – Posto de Abastecimento de Combustíveis

As UOS PAC aplicam-se aos lotes designados exclusivamente para comércio varejista de combustíveis onde são obrigatórias as atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços na forma de 3 subcategorias:

- a) PAC 1 – localiza-se em canteiros centrais de vias e em pequenos lotes dentro da malha urbana e são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultada a atividade de comércio varejista de mercadorias em loja de conveniências;
- b) PAC 2 – situa-se, predominantemente, em lotes maiores do que aqueles destinados ao PAC 1, e está inserido na malha urbana. Ocorre também em vias de atividades e em áreas centrais onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultada a atividade de comércio varejista de mercadorias em loja de conveniências e de prestação de serviço de restaurantes e lanchonetes;
- c) PAC 3 - geralmente ocorre próximo ou em vias de circulação, principalmente em rodovias, e se relaciona com as UOS CSIIIR 3, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2, CSIIInd 3 CSIIIndR, onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultado o uso de prestação de serviço e comércio.



Figura 19 – UOS PAC

Nas UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, foi permitida a implantação da atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, exclusivamente ou de forma simultânea com supermercados, hipermercados, shopping center, dentre outros, desde que condicionado ao pagamento de Onalt; à aplicação dos instrumentos urbanísticos, ambientais, de trânsito e segurança, que couberem, e ao atendimento dos parâmetros de ocupação estabelecidos para a UOS referente ao lote.

5.4.3. Parâmetros de Ocupação do Solo

A definição dos parâmetros de ocupação do solo diz respeito aos critérios para a implantação da edificação no lote. Em linhas gerais, referem-se à relação entre a área do lote e a área nele edificada. Os índices urbanísticos constituem, juntamente com a dimensão dos lotes, os instrumentos normativos definidores da morfologia urbana.

Os parâmetros de uso e ocupação definidos pela LUOS para os lotes e projeções obedeceram às determinações do PDOT/2009 quanto à densidade demográfica definida por porção territorial da macrozona urbana, não acarretando o adensamento populacional.

A proposta busca promover uma distribuição mais equilibrada da população no território, compatibilizada com a infraestrutura urbana e de modo a constituir áreas urbanas mais compactas, conforme descrito no Estudo de Densidade Demográfica, elaborado com base nos parâmetros estabelecidos na proposta da LUOS anexo ao presente documento.

Os critérios de implantação da edificação no lote ou projeção são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I – Quanto a intensidade e a forma de ocupação das edificações:

- a) Taxa máxima de ocupação;
- b) Coeficiente de aproveitamento;
- c) Altura máxima;

Neste aspecto, o tratamento dos parâmetros como variáveis interdependentes, principalmente nas áreas mais verticalizadas, possibilitou a flexibilização da volumetria.

II – Quanto à localização das edificações no sítio de implantação:

- a) afastamento frontal;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamentos laterais;

III – Quanto aos estacionamentos, a relação da área computável de construção e da sua localização em relação ao transporte público:

- a) número de vagas de veículos internas ao lote exigidas.

IV – Quanto à qualificação ambiental da ocupação, a relação da área do lote para permitir a infiltração das águas pluviais e implantação de espécies vegetais:

- a) taxa de permeabilidade.

V – Quanto à qualificação do espaço público, a definição de limites de vedação dos lotes e indicação de elementos que melhorem a interação de pedestres com os pavimentos de acesso às edificações:

- a) Tratamento de divisa;
- b) Galeria;
- c) Marquise.

Os parâmetros de ocupação para lotes e projeções estão estabelecidos no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

Excepcionalmente, para as UOS Inst EP não foram definidos parâmetros de ocupação, não constando, por este motivo, no Anexo III. No entanto, as edificações da UOS Inst EP devem obedecer a parâmetros gerais compatíveis com aqueles definidos para a Região Administrativa onde estão inseridos e parâmetros específicos vinculados as políticas públicas setoriais.

Da mesma forma, não constam no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, os parâmetros para o uso PAC 2, implantado exclusivamente nas UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3. Nesses casos, devem ser obedecidos parâmetros específicos definidos para este uso, a exemplo de: (i) coeficientes de aproveitamento básico e máximo de 0,50; (ii) altura

máxima, incluída a cobertura, de 8,50m; (iii) taxa de ocupação de 50%; (iv) afastamentos mínimos obrigatórios de 1,50m, dentre outros.

5.4.3.1. Coeficiente de Aproveitamento

O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo do terreno. Pelo coeficiente de aproveitamento é fixada a área edificável, em metros quadrados, no lote.

Especificamente, o Coeficiente de Aproveitamento é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou projeção, define o seu potencial construtivo.

a) O Coeficiente de Aproveitamento Básico é o potencial construtivo dos lotes ou projeções, outorgado gratuitamente.

b) O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o potencial construtivo máximo dos lotes ou projeções, sendo que a utilização da diferença entre os coeficientes básico e máximo é outorgada onerosamente.

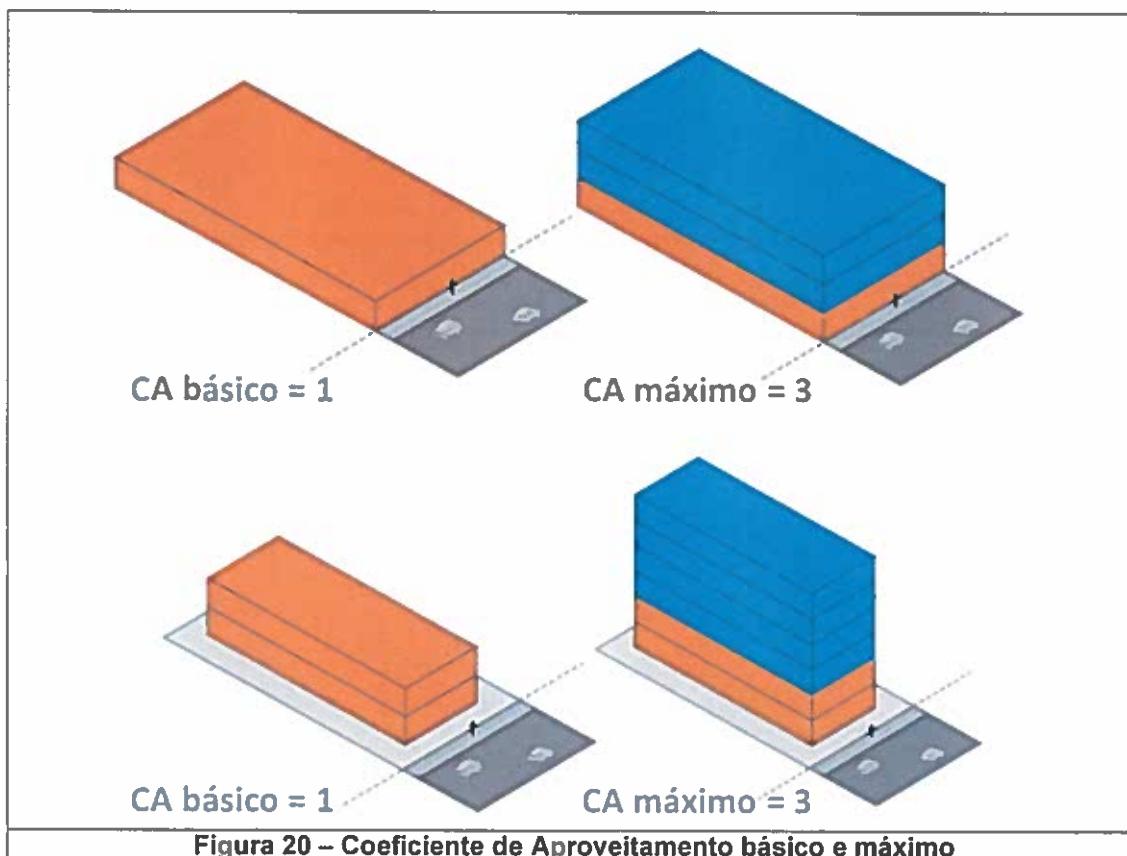


Figura 20 – Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo

A proposta definiu que todas as áreas cobertas situadas no interior do lote ou projeção serão computadas no coeficiente de aproveitamento, com exceção das galerias obrigatórias, pilotis, elementos de proteção de fachadas, instalações técnicas e vagas na forma disciplinada na lei.

Na definição dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo foram elaboradas simulações considerando os parâmetros de taxa de ocupação, altura máxima e os coeficientes previstos no Anexo V do PDOT, conforme descrito no item 5.4.1. Essa regra não se aplica para as UOS PAC, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, pela natureza de suas atividades.

5.4.3.2. Altura Máxima da Edificação

A Altura Máxima da Edificação define em metros lineares as alturas que a edificação pode atingir segundo a sua localização.

Na proposta da LUOS a Altura Máxima da Edificação é definida como sendo a medida vertical entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, não sendo mais a referência para o pavimento térreo da edificação.

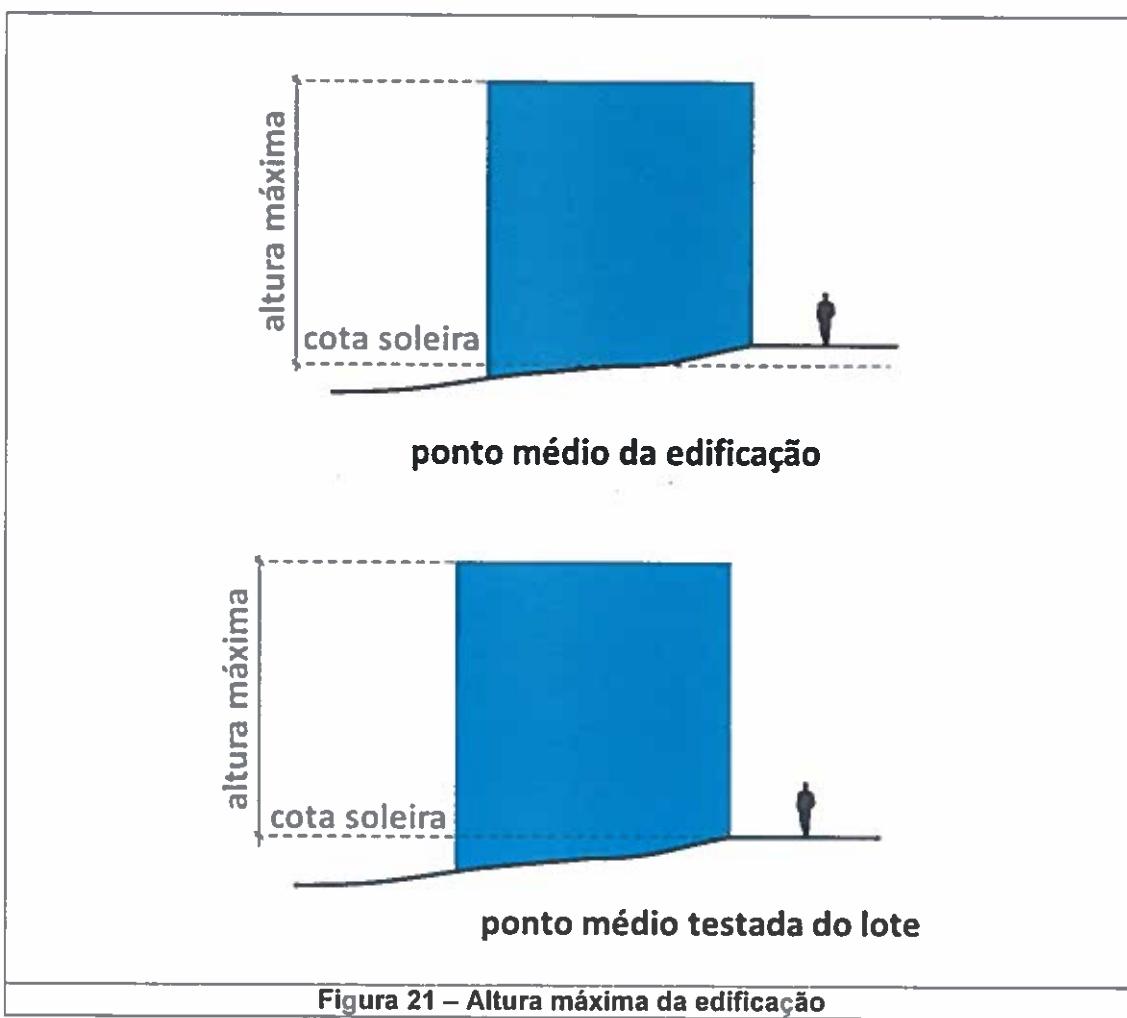


Figura 21 – Altura máxima da edificação

O critério para a definição das alturas das edificações nas UOS considerou a relação entre coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos que se pretende estabelecer para a localidade.

Em lugar da limitação usual do número máximo de pavimentos, a LUOS estabeleceu a altura máxima para as edificações, calculada levando-se em consideração, um pé-direito preestabelecido, acrescido de 1,50 m para os elementos de cobertura, a exceção das UOS RO 1, RO 2, RE 1, RE 2, CSIIInd 2, CSIIInd 3, PAC 1, PAC 2 e PAC 3, devido as suas especificidades.

Foi ainda estabelecido que nas UOS CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3 as edificações de uso industrial podem ultrapassar a altura máxima estabelecida em decorrência dos equipamentos e maquinários.

Os elementos construtivos relativos a caixas d'água, barriletes, castelos d'água, casas de máquinas, antenas para televisão, dentre outros, foram excluídos da altura máxima da edificação, desde que não excedam 4,50 em relação à face superior da laje de cobertura do último pavimento.

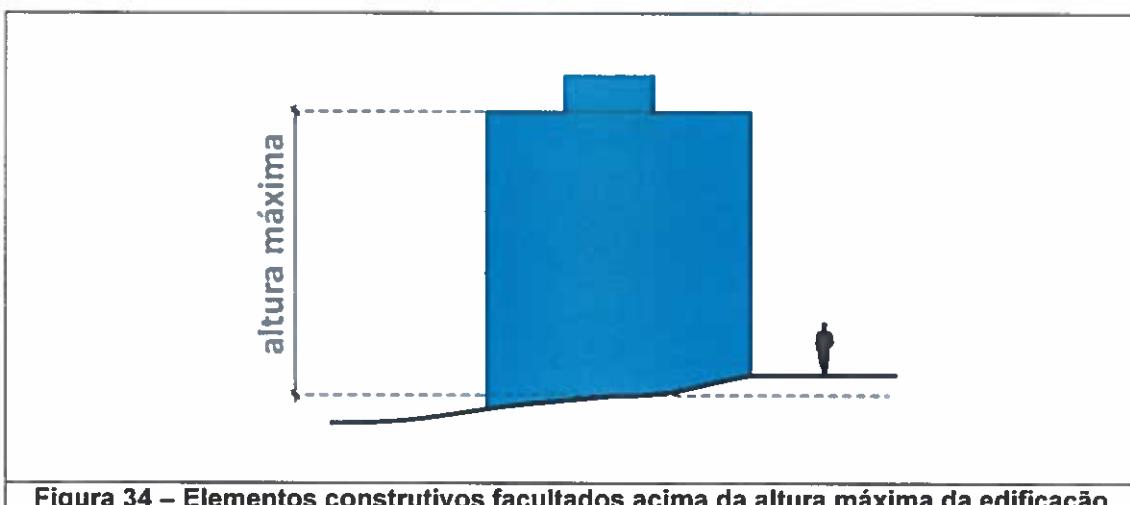


Figura 34 – Elementos construtivos facultados acima da altura máxima da edificação

As alturas mais elevadas foram previstas ao longo das vias de atividades e das áreas de centralidade, como centros e subcentros. Foram observadas as limitações de altura decorrentes da observância das normas federais referentes às restrições dos objetos projetados em espaço aéreo que possam afetar a segurança ou regularidade das operações aéreas bem como as diretrizes para a área do entorno do Conjunto Urbano Tombado de Brasília – CUB.

A cota de soleira está definida em três critérios: (i) ponto médio da edificação; (ii) ponto médio da testada frontal; e (iii) cota altimétrica média do lote. Para a escolha do critério a ser aplicada nos lotes e projeções, foi avaliada a topografia do terreno, a dimensão do lote e nas áreas já consolidadas, buscou-se adotar o estabelecido em norma vigente para evitar impactos na paisagem urbana.

O ponto médio da edificação foi geralmente utilizado em lotes muito grandes e com baixa taxa de ocupação. Esse critério corresponde a cota altimétrica medida no ponto médio da projeção da área da edificação no lote.

O ponto médio da testada frontal corresponde à cota altimétrica medida no meio da testada frontal do lote ou projeção. Em geral, esse critério foi utilizado em lotes pequenos, com 100% de taxa de ocupação ou elevada taxa de ocupação, onde é fundamental a relação da edificação com a via urbana.

Para casos específicos, geralmente quando assim definido na norma vigente, foi adotada a cota altimétrica média do lote, que é a resultante do somatório das cotas altimétricas dos vértices do lote ou projeção, dividido pelo número de vértices.

5.4.3.3. Taxa de Permeabilidade Mínima

A taxa de permeabilidade mínima é o percentual mínimo da área do lote registrada em cartório que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água e com cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e forração.

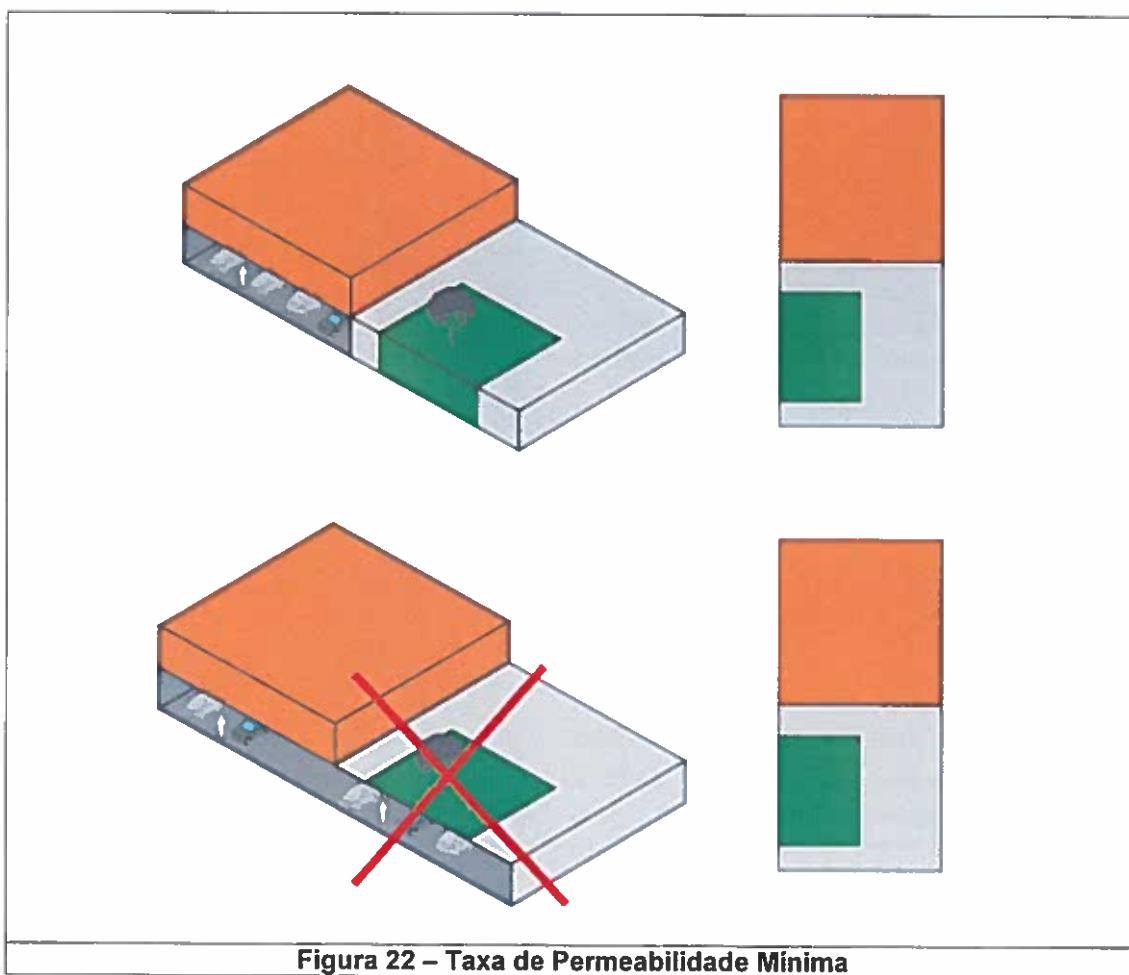


Figura 22 – Taxa de Permeabilidade Mínima

Para subsidiar a proposta da LUOS neste tema foi utilizado estudo técnico, anexo a este documento, elaborado por grupo de trabalho constituído no âmbito desta Secretaria, em 2013.

A definição das Taxas de Permeabilidade Mínima na LUOS tem como objetivo:

- contemplar os aspectos de sensibilidades do meio físico e potencialidades relacionadas a importância hidrogeológica das diferentes bacias hidrográficas;

- contribuir com a manutenção da disponibilidade e da qualidade de recursos hídricos na bacia hidrográfica;
- propiciar a recarga de aquíferos;
- permitir maior eficiência do sistema de drenagem pluvial; e
- contribuir com a qualidade do espaço urbano, associada a permanência de áreas verdes e arborizadas, que favoreçam o conforto ambiental urbano, particularmente o conforto higrotérmico, a redução de ilhas de calor e a melhoria da qualidade do ar.

Os critérios que contribuíram para a definição das Taxas de Permeabilidade Mínima aplicadas às Unidade de Uso e Ocupação do Solo – UOS nas áreas urbanas abrangidas pela LUOS, tem como base:

- o estabelecido nas normas de uso e ocupação do solo e nos planos diretores locais existentes;
- os levantamentos da ocupação atual dos lotes;
- os textos e mapas elaborados no âmbito dos trabalhos relativos ao Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE até o fechamento da proposta.

Para a maior parte dos lotes com área de até 200 m², a LUOS não exige a permeabilidade mínima, pois após levantamento da ocupação atual dos lotes constatou-se a predominância de impermeabilização do solo, sendo que este critério não foi utilizado nas áreas com restrição ambiental.

A LUOS também prevê que a taxa de permeabilidade definida para o lote pode ser atendida parcialmente por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, respeitada as condições estabelecidas na legislação específica, Lei Complementar nº 929, de 28 de julho de 2017.

5.4.3.4. Taxa de Ocupação Máxima

A Taxa de Ocupação é o percentual da área do lote ou projeção ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

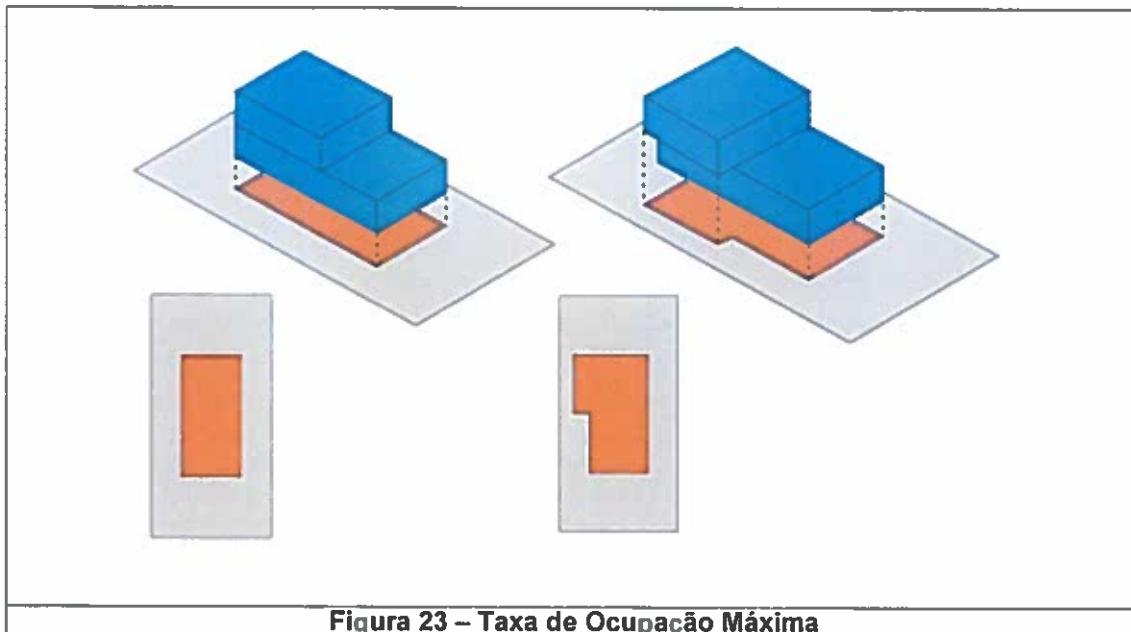


Figura 23 – Taxa de Ocupação Máxima

Na proposta da LUOS os valores definidos para a taxa de ocupação consideraram a permeabilidade intencionada para o lote, ou seja, os valores das taxas de ocupação e de permeabilidade foram estudados conjuntamente. De forma geral, foi considerado um intervalo na porcentagem entre a taxa de permeabilidade e a taxa de ocupação.

A taxa de ocupação foi definida tendo como base a norma vigente, ajustada com o padrão existente na faixa de área, com a taxa de permeabilidade e com o resultado da sua simulação em conjunto com os parâmetros de altura máxima e coeficiente de aproveitamento máximo.

Deste modo, a taxa de ocupação deixa de ser exclusivamente uma resultante da relação entre coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos, critério comumente aplicado em normas urbanísticas vigentes, que conferia pouca liberdade ao projeto arquitetônico.

Buscou-se, também, a relação entre a taxa de ocupação e o tamanho do lote, assim como com as características da UOS. Especialmente em lotes onde se admite maiores alturas, a relação entre taxa de ocupação, altura máxima da edificação e coeficiente aproveitamento máximo foi estabelecida de forma a permite diversidade nos projetos de arquitetura

5.4.3.5. Afastamentos Mínimos Obrigatórios

Os Afastamentos Mínimos Obrigatórios são de duas naturezas: estabelecidos como exigência do parcelamento ou para garantir ventilação e iluminação nas edificações.

Os afastamentos exigidos no parcelamento estão estabelecidos no Anexo III - Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

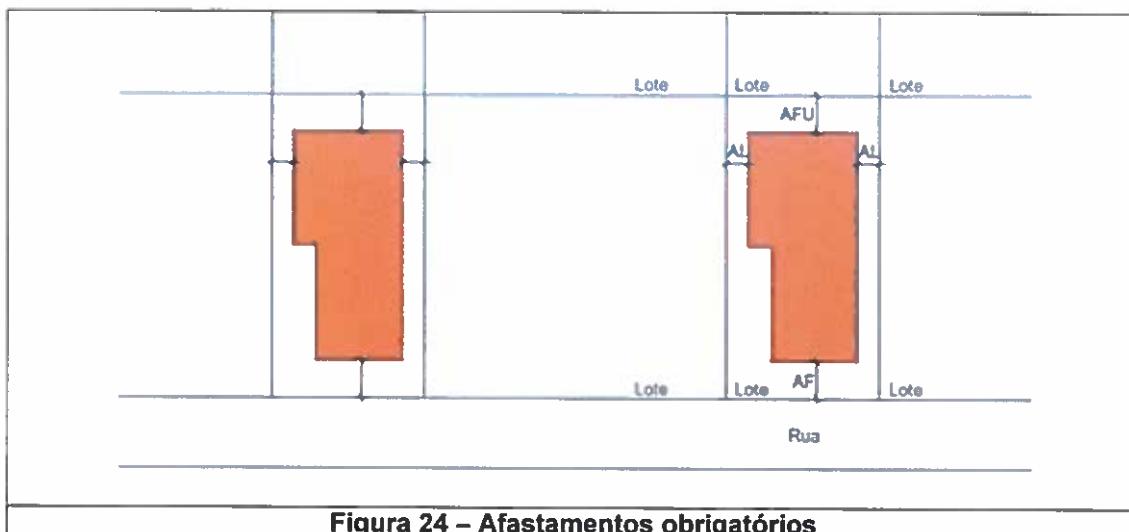


Figura 24 – Afastamentos obrigatórios

Os afastamentos definidos para garantir ventilação e iluminação nas edificações, em função da dimensão do lote e da altura da edificação, constam no Anexo IV – Quadro de Afastamentos Mínimos Laterais e de Fundos.

O Anexo IV também estabelece, independentemente da abertura de vãos de iluminação e ventilação, que as edificações com altura superior a 12,00m, situadas em lotes com área superior a 600m², devem manter afastamentos junto as divisas voltadas para lotes vizinhos.

Os lotes isolados, bem como as projeções estão dispensados da exigência de afastamentos para garantia de ventilação e iluminação, dadas as peculiaridades da sua inserção na malha urbana.

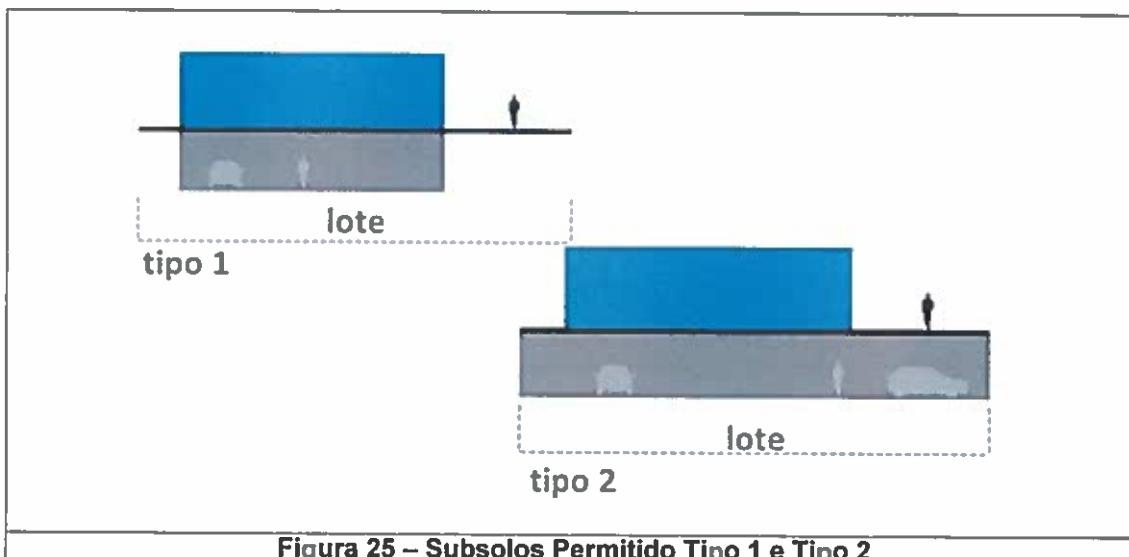
Foi estabelecido o afastamento mínimo de 1,50m entre a edificação e as divisas voltadas para lotes vizinhos nas UOS RE1, RE 2, RO 1 e RO 2, compatível com definição do Código Civil.

A proposta define, ainda, quais elementos construtivos podem ser edificados nos afastamentos mínimos obrigatórios, condicionando-os à observância da taxa de permeabilidade que foi fixada para o lote, que são:

- guaritas;
- castelos d'água;
- piscinas descobertas;
- instalações técnicas enterradas;
- elementos de composição e proteção de fachadas reguladas pelo COE-DF;
- áreas pavimentadas descobertas;
- centrais de gás liquefeito de petróleo – GLP, respeitadas as normas definidas pelo CBMDF;
- relógios e medidores de serviços públicos das respectivas concessionárias.

5.4.3.6. Subsolos

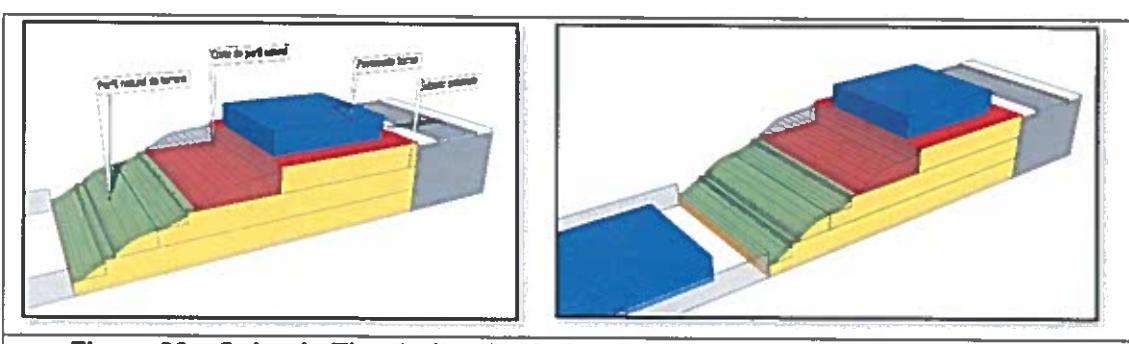
Entende-se por subsolo qualquer pavimento da edificação situado abaixo da cota de soleira. Na LUOS estão estabelecidas três categorias de subsolos: Proibido, Permitido-Tipo 1 e Permitido-Tipo 2.



O subsolo é proibido conforme definido nas normas vigentes, devido a condicionantes ambientais. Quando permitido, poderá ocorrer em mais de um pavimento.

Na categoria Permitido - Tipo 1, todos os parâmetros definidos para o lote deverão ser respeitados também no subsolo. Essa categoria foi definida preferencialmente para lotes de grandes dimensões, com superfície superior a 50.000,00 m², e com grande intervalo entre a taxa de ocupação e a taxa de permeabilidade. Essa regra também foi aplicada nas UOS RO 1, RO 2, RE 1 e RE 2.

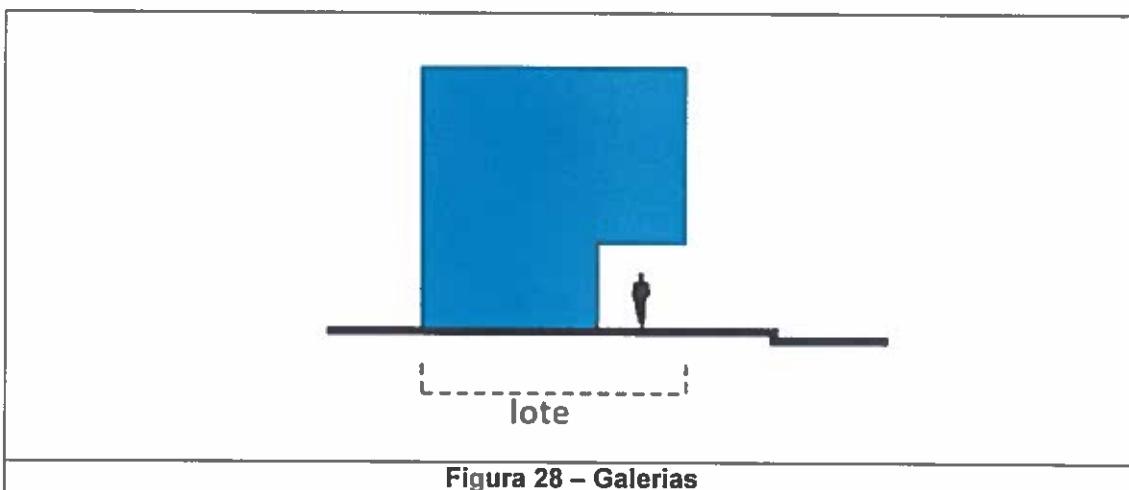
Na categoria Permitido - Tipo 2 todos os parâmetros definidos para o lote deverão ser respeitados, com exceção dos afastamentos mínimos obrigatórios e da taxa de ocupação. Tal ocupação será permitida apenas nos trechos de subsolo situados abaixo do perfil natural do terreno a fim de se evitar impactos na paisagem urbana e nos lotes vizinhos, conforme demonstrado nas simulações realizadas para subsidiar a proposta.



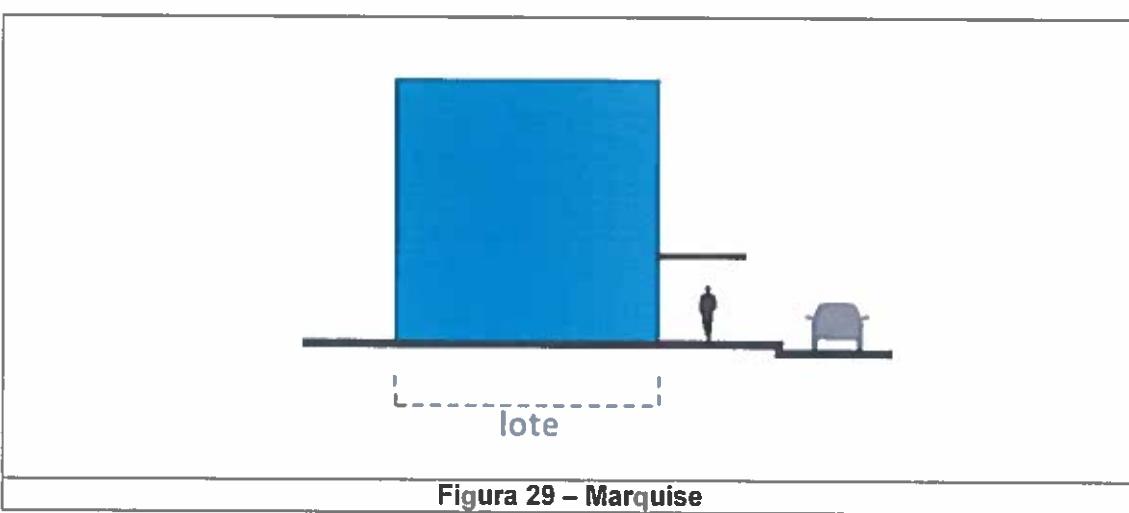


5.4.3.7. Galerias e Marquises

A LUOS estabelece a galeria obrigatória como o espaço da edificação, situado dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres, a ser implantado nas divisas voltadas para o logradouro público.



A marquise é um elemento arquitetônico em balanço, situado fora dos limites do lote ou projeção, que se projeta sobre o logradouro público, com a função de proteção da fachada e abrigo de pedestres.



As galerias e marquises obrigatórias qualificam a transição entre os espaços público e privado e as exigências relativas a elas estão definidas no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

A obrigatoriedade de galeria e de marquise considerou tanto a previsão nas normas vigentes, quanto as vistorias realizadas para confirmação da pertinência de sua execução.

Na LUOS foram estabelecidas três categorias de marquise: Proibida, Obrigatória e Não Exigida. Nos lotes ou projeções em que a sua construção for obrigatória, ela deve ser construída de forma contínua ao longo do alinhamento das divisas do lote voltadas para o logradouro público. Quando não exigida, casos em que a sua construção em espaço público não traz prejuízo para a população, fica facultado ao proprietário do lote a sua construção.

5.4.3.8. Vagas para Veículos

O parâmetro referente à exigência de vagas de veículos no interior do lote prioriza a mobilidade ativa e modos coletivos de transporte no Distrito Federal.

Para todos os lotes e projeções abrangidos pela LUOS, foi estabelecido um limite máximo de área para vagas de veículos. Esse limite varia de acordo com o grau de acessibilidade do lote ou projeção em relação ao transporte público de média e alta capacidade.

Os eixos das linhas de transporte e o centro das estações e terminais, considerados como de alto grau de acessibilidade, encontram-se representados no Anexo VI – Mapa de Rede de Transporte para Exigência de Vagas, que será atualizado por Ato do Poder Executivo em razão da implantação e do funcionamento de novas linhas de sistema de transporte de média e alta capacidade.

Os lotes e projeções com alto grau de acessibilidade, são aqueles localizados:

- inteiramente contidos a uma distância de 150,00m paralelo ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade ou,
- parcialmente contidos a uma distância de 150,00m paralelo ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade, desde que não ultrapassem a distância de 300,00m medida paralelamente ao referido eixo ou,

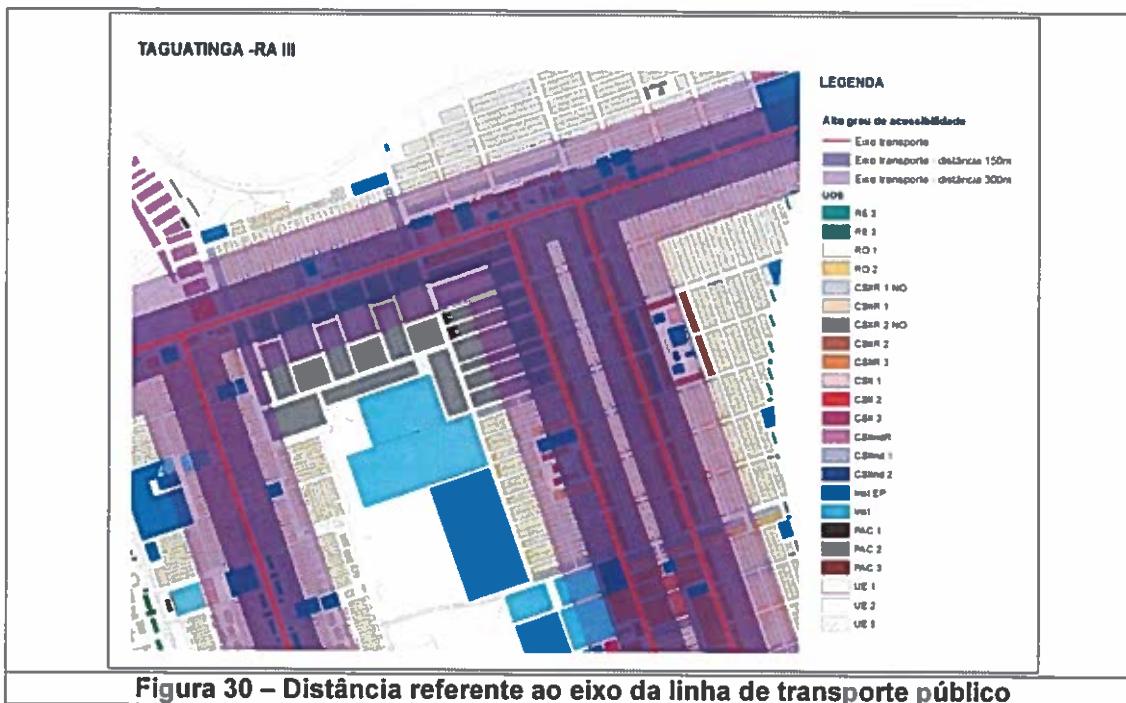


Figura 30 – Distância referente ao eixo da linha de transporte público

- inteiramente contidos numa circunferência de raio de 400,00m do centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade ou,
- parcialmente contidos numa circunferência de raio de 400,00m do centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade, desde que não ultrapassem uma circunferência de raio de 600,00m do centro das estações e terminais citadas.

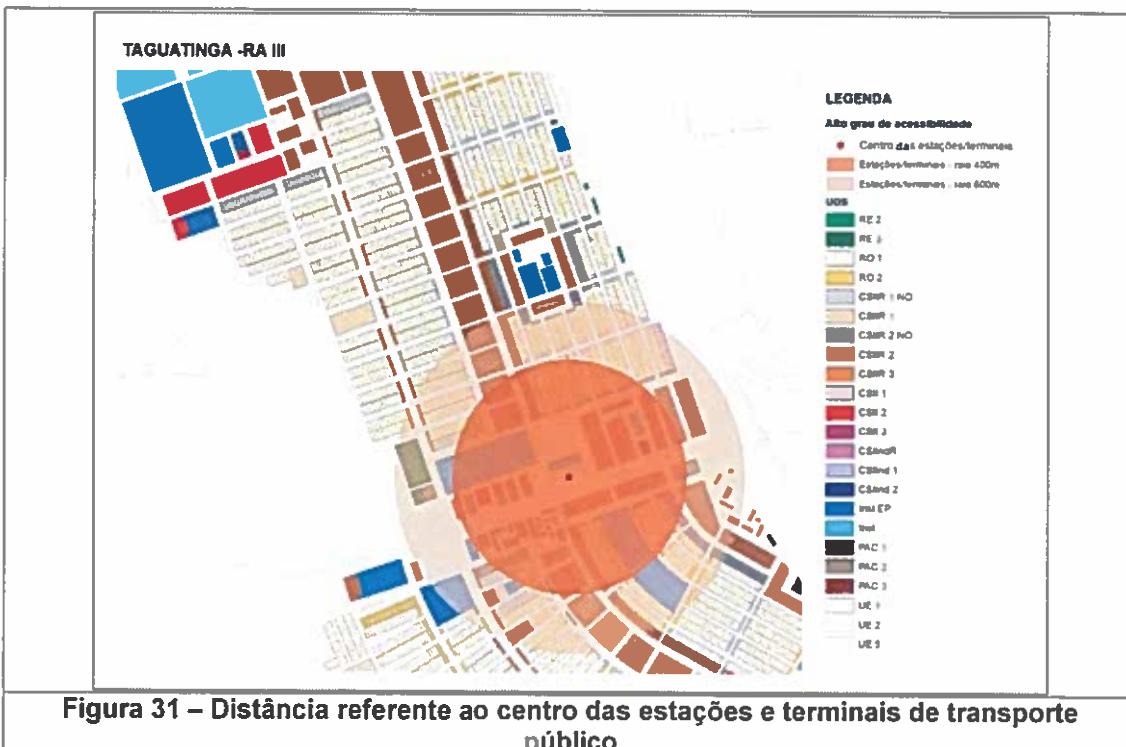


Figura 31 – Distância referente ao centro das estações e terminais de transporte público

Para os lotes e projeções que não são classificados como de alto grau de acessibilidade, a quantidade mínima de vagas de veículos somente é exigida de acordo com o uso e atividade da edificação, conforme consta no Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

Ficam também excluídos da exigência de vagas:

- os lotes de dimensão inferior a 400m² ou a 16m de testada,
- os lotes de programas habitacionais de interesse social,
- os lotes de equipamentos públicos,
- as edificações tombadas individualmente.

Para todos os lotes e projeções, foi incluída a exigência de vagas de bicicleta, a serem localizadas nos pavimentos de acesso da edificação, sendo que no mínimo 10% dessas vagas devem ser atendidas com paraciclo no pavimento de acesso principal de pedestres.

Outra exigência incluída é a de vestiário para usuários de bicicletas, nos casos especificados no Anexo V da Lei.

5.4.3.9. Tratamento de Divisas de Lotes

A definição de formas de Tratamento de Divisas de Lotes tem a finalidade de qualificação do espaço público, definindo as alturas e tipos de cercamento dos lotes, bem como a atividade e a permeabilidade das fachadas.

Com vistas à interação de pedestres com os pavimentos de acesso às edificações, ficou vedada a construção de fachadas cegas voltadas para o logradouro público nas UOS CSIIR 1 e CSII 2, assim como nas UOS CSIIR 2, CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO, quando houver apenas o uso não residencial.

No sentido de garantir a dinâmica urbana, a proposta da LUOS introduziu, ainda, a ideia de **Fachada Ativa**. Ou seja, a ocupação não residencial do pavimento no nível do logradouro público, com as fachadas voltadas para esses logradouros permeáveis e de acesso franqueado aos transeuntes.

A Fachada Ativa é obrigatória quando houver o uso residencial na UOS CSIIR 2 e quando houver destinação de área para vagas de veículos em pavimentos acima do subsolo, nas UOS CSIIR 2 e CSIIR 2 NO.

A obrigatoriedade da Fachada Ativa nas UOS CSIIR 2 e CSIIR 2 NO foi em função de sua localização nos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros, no geral em áreas de maior integração e mobilidade.

5.4.3.10. Pilotis Obrigatório

A LUOS definiu pilotis como sendo o espaço de uso público das projeções que objetiva a passagem livre de pedestre, a visibilidade e a permeabilidade urbana.

Entende-se por projeção a unidade imobiliária com taxa de ocupação obrigatória de 100% de sua área, acima do nível do solo. O pilotis deve ser situado no nível térreo, e pode ter ocupação com compartimentos fechados de no máximo 40% de sua área.

Os compartimentos fechados do pilotis compreendem as portarias, casa de zeladoria, vestiário para funcionários, guarita, medidores, área de lazer, guarda de bicicletas e depósito.

Foram exigidos pilotis apenas nas unidades imobiliárias registradas em cartório como projeção, destinadas ao uso residencial multifamiliar, na tipologia de apartamentos, na UOS RE 3.

5.4.4. UE – Unidade Especial

As Unidades Especiais são categoria diferenciada quanto a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo. São áreas caracterizadas pela peculiaridade de sua destinação, em lotes que não se enquadram nas definições das UOS, abrangendo desde pequenas unidades imobiliárias, criadas como mobiliário urbano, praças e parques infantis até lotes de grande dimensão destinados a equipamentos de grande abrangência, como Aeroporto, Penitenciárias, Centrais Elétricas e outros.

Foram definidos na LUOS 10 tipos de Unidades Especiais:

UE 1— mobiliário urbano;

UE 2 — praça e parque infantil;

UE 3 — Aeroporto, polos e parques tecnológicos, e campus universitário;

UE 4 — Polo 1 da Região Administrativa do Lago Norte e Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul;

UE 5 — necrópoles;

UE 6 — Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília;

UE 7 — Presídio e Penitenciária;

UE 8 — Centrais Elétricas FURNAS e unidades de triagem, tratamento e transbordo e destinação final de resíduos;

UE 9— Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte;

UE 10— Estação do Metrô.

Dadas as características dessas ocupações, tanto relacionadas aos usos e atividades como também às formas de ocupação, não foram definidos previamente para os lotes de UE os parâmetros de uso e ocupação do solo. No caso das UE 3 e 5 a 9, denominadas de Áreas de Gestão Específica, requerem a elaboração de planos de ocupação a serem aprovados pelo Poder Público.

5.4.5. Modelagem dos parâmetros de uso e ocupação do solo

A utilização da modelagem dos parâmetros de uso e ocupação do solo foi uma ferramenta fundamental para a simulação e validação da proposta da LUOS, o que possibilitou a avaliação das interferências na paisagem urbana.

Para isto, utilizou-se o coeficiente de aproveitamento e a altura máxima, estabelecidos no Anexo III – Quadros de Parâmetros por Região Administrativa, que foram sendo modelados a partir da sua relação com a taxa de ocupação.

Os volumes resultantes foram projetados sobre o modelo digital do terreno, construído de acordo com o perfil topográfico de cada uma destas localidades, acrescidos da malha viária, da hidrografia e dos lotes e projeções.

É importante destacar que as taxas de ocupação usadas na construção dos modelos não são as taxas máximas e sim aquelas que permitem a melhor relação com o coeficiente de aproveitamento e a altura. Os modelos são teóricos e foram significativos na compreensão dos parâmetros propostos e a inter-relação entre eles.

A leitura da proposta em cada RA, a partir da modelagem, ajudou a estabelecer as similaridades entre as localidades e a avaliar a coerência das UOS propostas, conforme descrito na sequência.



Figura 32 – Modelagem de Águas Claras

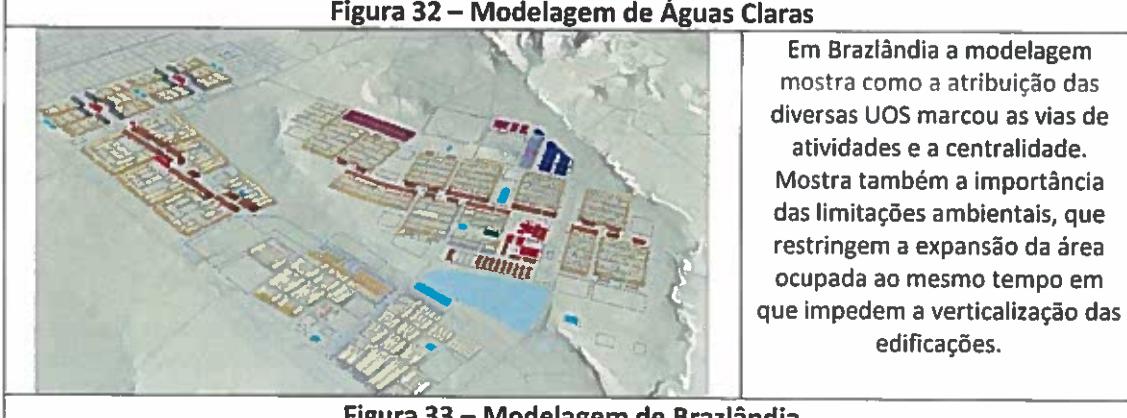


Figura 33 – Modelagem de Brazlândia



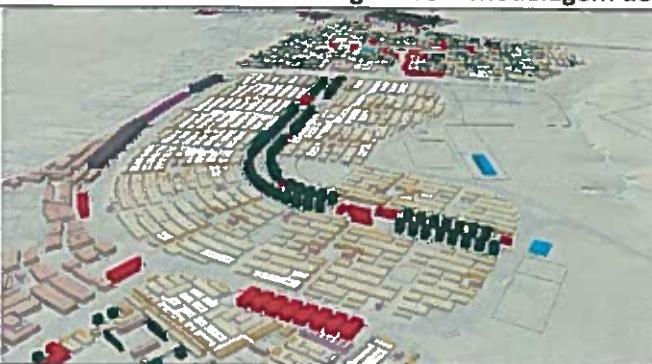
A modelagem da Ceilândia mostra claramente a proposta de verticalização nas áreas centrais e ao longo das principais avenidas. Mostra também volumes gradativamente mais baixos, até o interior das quadras, com pequenas edificações residenciais. A figura mostra a coerência da distribuição das UOS com o desenho e o uso da cidade.

Figura 34 – Modelagem da Ceilândia



A imagem modelada mostra a predominância das quadras de habitação unifamiliar e a verticalização da área central com edificações de habitação multifamiliar. Fica clara a flexibilização ao longo do Setor Sul e o Setor Leste Industrial comparece como uma massa compacta de edificações. A modelagem, nesse caso específico demonstrou a impossibilidade de aplicação dos coeficientes de aproveitamento do PDL, amparando a redução proposta pela LUOS.

Figura 35 – Modelagem do Gama



No Guará, as maiores volumetrias estão propostas ao longo da Avenida Central e da Avenida Contorno. O mesmo acontece no SGCV. Os volumes mais baixos predominam nas áreas residenciais.

Figura 36 – Modelagem do Guará



No Jardim Botânico, a volumetria proposta está de acordo com o Projeto Urbanístico de Regularização da área.

Figura 53 – Modelagem do Jardim Botânico

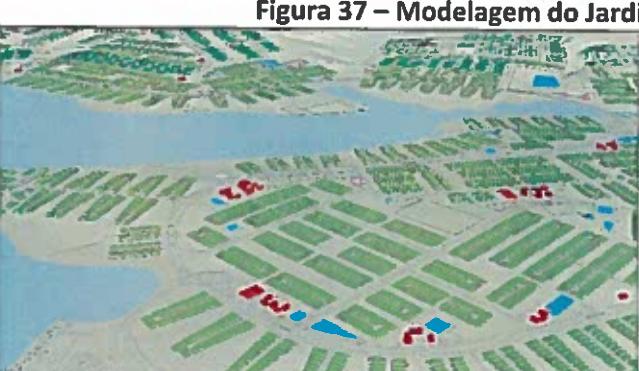
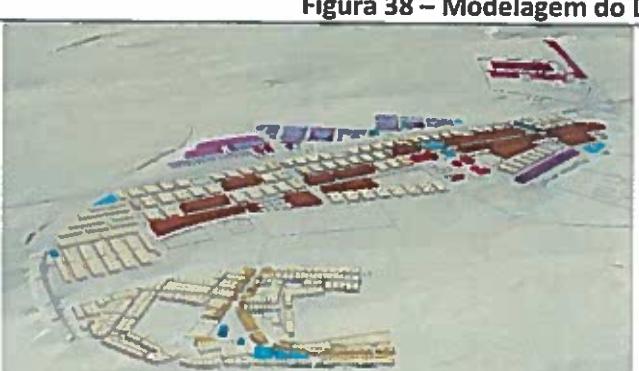
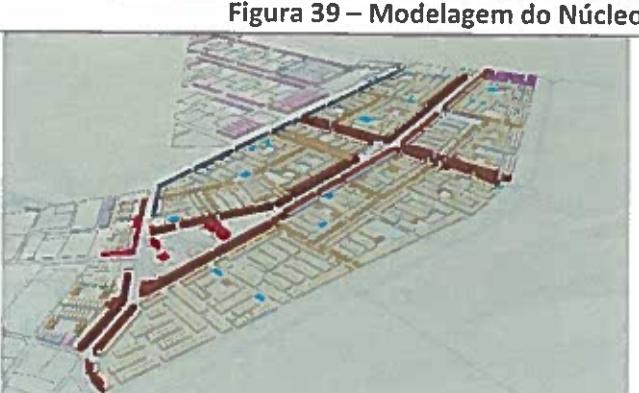
	<p>No Lago Norte a modelagem ilustra de forma clara a horizontalidade predominante em consequência do caráter residencial de baixa densidade. As maiores elevações se concentram no Centro de Atividades, área de maior diversidade de uso.</p>
	<p>No Lago Sul, a exemplo do que ocorre no Lago Norte, a modelagem ilustra de forma clara a horizontalidade predominante em consequência do caráter residencial de baixa densidade. Destacam-se as pequenas elevações nas áreas classificadas como UOS CSII 1 e CSII 2.</p>
	<p>No Núcleo Bandeirante, a modelagem mostra volumes mais elevados ao longo das principais avenidas e volumes mais baixos nas áreas residenciais.</p>
	<p>A modelagem mostra claramente a proposta de verticalização ao longo das principais avenidas e na Quadra 34 (Setor de Oficinas) visando a regularização. Pela declividade do terreno, na parte sudoeste, foi proposta uma altura menor (quadras 1, 3, 5 e 7) propiciando às visuais do Lago Paranoá e do Parque Vivencial.</p>

Figura 37 – Modelagem do Jardim Botânico

Figura 38 – Modelagem do Lago Sul

Figura 39 – Modelagem do Núcleo Bandeirante

Figura 40 – Modelagem do Paranoá

	<p>No Park Way, a modelagem ilustra claramente a horizontalidade decorrente do uso residencial de baixa densidade.</p>
	<p>A proposta consolida o caráter da avenida Independência como principal via de atividade da cidade e flexibiliza o uso da avenida Águas Emendadas do Setor Residencial Leste.</p>
	<p>No Recanto das Emas, o destaque é a consolidação das vias de atividades e das áreas centrais. Constatase a mancha lilás das atividades industriais ao longo da DF-001.</p>
	<p>No Riacho Fundo, observam-se volumes mais elevados nas áreas centrais onde se buscou maior dinamização de usos, considerando a capacidade da via.</p>

	<p>Para o Riacho Fundo II, a proposta reforça a consolidação flexibilização das vias de atividades.</p>
	<p>Em Samambaia, além da graduação das UOS em correspondência com a hierarquia viária, a imagem ilustra bem o critério das UOS CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO, mostrando sua incidência em lotes que em sua grande maioria estão desocupados, ou seja, não há uma tendência para tal ou qual uso. A flexibilização com o critério "Não Obrigatório" permitirá que, ao longo do tempo, as atividades se implantem de forma não induzida, caracterizando tendências de uso.</p>
	<p>Em Santa Maria, observam-se volumes mais elevados nas Avenidas Santa Maria e Alagados, a fim de reforçar a consolidação destes eixos como vias de atividades.</p>
	<p>Em São Sebastião, a modelagem demonstra a intenção de demarcação das avenidas de circulação mediante a proposição de UOS com uso mais diversificado e ocupação mais densa.</p>
	<p>Figura 45 – Modelagem do Riacho Fundo 2</p> <p>Figura 46 – Modelagem de Samambaia</p> <p>Figura 47 – Modelagem de Santa Maria</p> <p>Figura 48 – Modelagem de São Sebastião</p>

	<p>No SCIA, a modelagem revela duas porções territoriais distintas. De um lado, a Cidade do Automóvel com volumetria uniforme e homogênea e alturas compatíveis com a utilização proposta para o setor. De outro, para a Estrutural, originalmente residencial e oriunda de processo de regularização fundiária, foi proposta a diversificação de usos ao longo das vias cujas dimensões comportavam.</p>
	<p>No SIA a modelagem revela uma volumetria uniforme e homogênea com alturas compatíveis com a utilização proposta para o setor.</p>
	<p>Os parâmetros seguiram os propostos pelo Plano Diretor Local - PDL</p>
	<p>Destaque para verticalização nas vias de atividades e nos lotes CSIIR 2 NO localizados no COER</p>

	Em Taguatinga, destaca-se a verticalização das áreas centrais e das Avenidas Comercial e Samdu.
Figura 53 – Modelagem de Taguatinga	
	No Varjão, oriundo de processo de regularização fundiária, foi priorizada a dinamização apenas ao longo da Avenida Principal. As limitações ambientais restringem a expansão da área ocupada ao mesmo tempo em que impedem maior verticalização das edificações.
Figura 54 – Modelagem do Varjão	

5.5. Novos Parcelamentos

A proposta de PLC da LUOS estabelece que os novos parcelamentos e aqueles decorrentes de projetos de regularização fundiária aprovados pelo Poder Executivo, após o devido registro em cartório das respectivas unidades imobiliárias integrarão a base de dados da LUOS, devendo para isso seguir a mesma metodologia para definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, quadros de ocupação e mapas de zoneamento.

Com esta proposição os novos parcelamentos terão as normas de uso e ocupação do solo com aplicação equivalente ao dispositivo da LUOS.

5.6. Remembramento de Lotes

O remembramento de lotes definido como a fusão ou unificação de 2 ou mais lotes contíguos para a formação de um único lote, com dimensão maior, resultando na modificação das confrontações e limites dos lotes originais é previsto no CAPÍTULO VI do TÍTULO II da proposta.

Quando se tratar de remembramento de lotes de uma mesma UOS, os parâmetros de ocupação dos lotes resultantes são estabelecidos em função da faixa em que o lote se localiza.

De outro modo, o remembramento de lotes de UOS diferentes somente é permitido quando previsto no Anexo VII – Mapas de Remembramento entre UOS Diferentes por Região Administrativa, condicionado à observância de critérios para o lote resultante que visam a promoção da dinâmica urbana desses espaços, quais sejam:

- aplicação dos parâmetros de uso e ocupação do lote cuja UOS admite mais atividades econômicas;
- obrigatoriedade de implantação de uso não residencial voltado para o acesso do lote de UOS que admite mais atividades econômicas .

Assim, a proposição está ancorada no sentido de promover condições para a revitalização ou dinamização de potencialidades das localidades. Foi por esta razão, que na Ceilândia, Paranoá, Riacho Fundo, Samambaia, Taguatinga e Estrutural foi previsto o remembramento entre UOS diferentes, nas áreas constantes do Anexo VII – Mapas de Remembramento entre UOS diferentes por Região Administrativa.

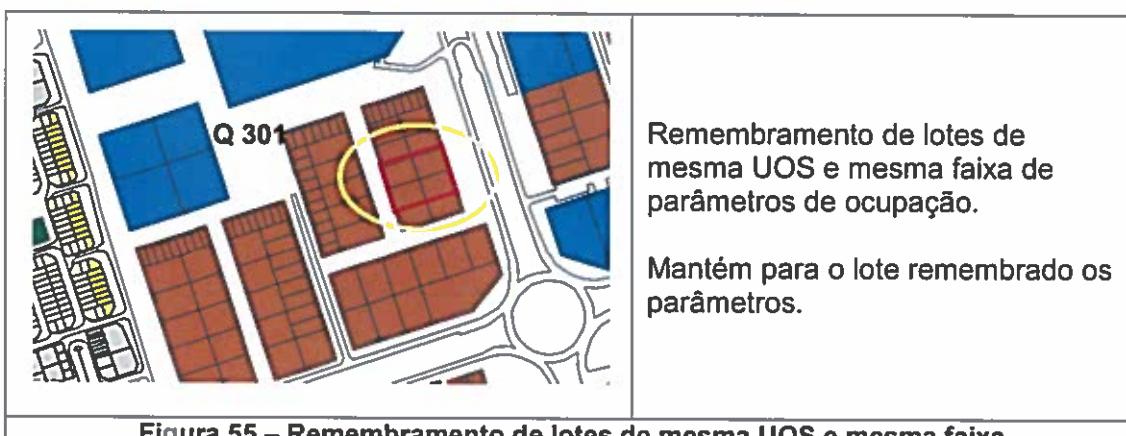


Figura 55 – Remembramento de lotes de mesma UOS e mesma faixa



Figura 56 – Remembramento de lotes de mesma UOS e faixas diferentes

	<p>Remembramento de lotes de UOS diferentes previsto em Mapa da LUOS.</p> <p>O lote remembrado tem parâmetros de uso e ocupação da UOS de usos mais diversificados.</p>
---	---

Figura 57 – Remembramento de lotes de UOS diferentes admitido na LUOS

5.7. Instrumentos Jurídicos de Política Urbana

Os instrumentos jurídicos de política urbana Outorga Onerosa do Direito de Construir — ODIR, Outorga Onerosa de Alteração e Uso — ONALT, Concessão de Direito Real de Uso e Compensação Urbanística constam do Título III da proposta, tendo sido previstos em consonância com o disposto na LC nº 803/2009 — PDOT.

Os instrumentos ODIR, ONALT e Concessão de Direito Real de Uso são regulamentados por legislação específica, respectivamente, Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000 e Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, e suas alterações.

A aplicação da ODIR e da ONALT na proposta da LUOS foram elaboradas com base nos estudos que se encontram consubstanciados nas Notas Técnicas elaboradas pela Suplan/Segeth e anexadas ao presente documento.

5.7.1. Outorga Onerosa do Direito de Construir

A proposta da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR se fundamenta pela regulação do direito de construir no sentido de possibilitar a recuperação para a coletividade dos efeitos da valorização imobiliária urbana originários da atuação do Poder Público.

A separação entre o direito de propriedade e o direito de construir derivado do princípio constitucional da função social da propriedade constitui a base de estruturação do instrumento.

No campo do planejamento urbano, serviu de base para delimitação do instrumento a noção do Solo Criado que se refere à área de construção que excede a área do terreno.

Em consonância com o Estatuto da Cidade, a possibilidade de aplicação da ODIR é prevista para a área de construção que estiver acima do coeficiente de aproveitamento básico determinado nas áreas indicadas no PDOT, no entendimento de que a área de construção que excede à uma determinada porção da área do terreno constitui objeto da regulação do direito de construir.

A LUOS como instrumento complementar da política urbana revisou os coeficientes de aproveitamento das unidades imobiliárias na sua área de abrangência e definiu os coeficientes de aproveitamento máximo e básico para a aplicação da ODIR no território de sua abrangência atendendo o comando do art.42, § do PDOT.

Os respectivos coeficientes de aproveitamento básicos e máximos aplicáveis às unidades imobiliárias no território da LUOS estão estabelecidos no Quadro de Parâmetros do Anexo III da Lei Complementar.

Para as unidades imobiliárias que o quadro indica uma igualdade do coeficiente de aproveitamento básico com o máximo não há a aplicação do instrumento da outorga.

Também não se aplica a ODIR nas unidades imobiliárias localizadas na UOS Inst EP ou em imóvel de propriedade do Poder Público e àquelas destinadas à habitação de interesse social, no âmbito da política habitacional do Distrito Federal.

A aplicação onerosa do instrumento incide quando o potencial construtivo for exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a unidade imobiliária.

A fórmula do cálculo da contrapartida financeira pela utilização do potencial construtivo sujeito a regulação do direito de construir é desenvolvida na legislação específica do instrumento, Lei nº 1.170/1996 e suas alterações.

Desde a sua edição a fórmula considera um fator de redução do valor da contrapartida denominado por coeficiente de ajuste 'Y'.

A alteração da Lei 1.170/1996, Lei Complementar nº 902/2015, definiu o valor máximo de 0,20 para o coeficiente de ajuste 'Y' até a aprovação Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

Nesse sentido, a LUOS trabalhou a proposição de um coeficiente de ajuste 'Y' como regra para aplicação a todas as unidades imobiliárias na sua área de abrangência.

A definição do coeficiente de ajuste se embasou em critérios locacionais e de vulnerabilidade social.

Dessa forma a proposta foi estruturada a partir da avaliação socioeconômica da vulnerabilidade social do território do Distrito Federal, que utilizou por base os dados da Pesquisa Distrital Amostral de Domicílios – PDAD/2015.

As Regiões Administrativas - RA's abrangidas pela LUOS foram classificadas em cinco grupos segundo o critério da Renda Per Capita Domiciliar Média Mensal auferida na RA. A classificação partiu do agrupamento das RA's de menor vulnerabilidade para as de maior segundo o critério da renda domiciliar per capita média da PDAD.

Assim, as RA's foram agrupadas nos intervalos de renda per capita média, de cinco formas em relação ao salário mínimo: menor que 1 no grupo V, maior ou igual a 1 e menor que 2 no grupo IV, maior ou igual a 2 e menor que 3 no grupo III, maior ou igual a 3 e menor que 5 no grupo II e maior ou igual a 5 no grupo I.

Aos grupos foram atribuídos valores do coeficiente de ajuste 'Y' de redução do valor da outorga começando pelo índice de 0,2 para as RA's de maior vulnerabilidade classificadas no grupo V. Sucessivamente os valores do redutor são aumentados em 0,2 a cada nível de grupo, quando atinge o valor de 1 para as RA's classificadas no grupo I.

Os coeficientes de ajuste 'Y' definidos para a aplicação da fórmula de cálculo da outorga são previstos no Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR.

Para possibilitar condições de adaptações das dinâmicas de mercado ao instrumento foi previsto um interstício de três anos a partir da aprovação da LUOS para que a proposição passe a vigorar integralmente. Assim, no primeiro ano, o coeficiente varia de 0,2 a 0,4 em relação às RA's de maior para menor vulnerabilidade; no segundo ano a variação é de 0,2 para 0,6.

5.7.2. Outorga Onerosa de Alteração de Uso

A LUOS como instrumento complementar da política urbana define as áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT no território de sua abrangência atendendo o comando do art.177 do PDOT.

A proposição do instrumento alia ao fundamento de recuperação para a sociedade da renda fundiária urbana decorrente da ação do Poder Público relativa a alteração de parâmetros da legislação urbanística uma estratégia de indução do desenvolvimento urbano.

O instrumento é aplicado nas UOS: CSIIR 2 NO, CSIIR 2, CSIIR 3, CSII 2, CSII3, CSIIIndR, CSIIInd 1, CSIIInd 2, CSIIInd 3, Inst, PAC 1, PAC 2 e PAC 3.

Nas UOS RO 1, RO 2, CSII 1, CSIIR 1 e CSIIR 1 NO, o instrumento não se aplica na alteração e extensões para usos não residenciais exclusivos. A medida constitui tentativa de incentivo pela adoção de usos e atividades de maior potencial de dinamização dos espaços urbanos, uma das estratégias de diversificação de usos na Luos.

Nas UOS nas quais não se aplica o instrumento são compostas na sua maioria de lotes pequenos, em geral com área inferior 350 m², com característica de escala local de inserção urbana, o que denotaria uma menor vinculação dessas UOS às dinâmicas de valorização imobiliária, segundo Nota Técnica nº 02/2017 – DIPLAN/COPLAN/SUPLAN.

Ainda na estratégia de indução do desenvolvimento, como estímulo às atividades do uso industrial, também não é prevista a aplicação da Onalt para a alteração ou extensão que resultarem atividades do uso industrial as unidades imobiliárias localizadas nas UOS CSIIInd e UOS CSIIInd R.

No intuito do incentivo para instalação de atividades do uso institucional entendidas de interesse coletivo, frente a diversidade de atividades permitidas e as possibilidades de valorização imobiliária delas decorrentes, a LUOS estabelece que a Onalt não se aplica para as alterações e extensões de uso ou atividade para o uso institucional quando se tratar das atividades de educação constantes dos grupos 85.1 e 85.9; atividades de atenção à saúde humana, constantes dos grupos 86.5 e 86.9; atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares constantes nos grupos 87.1 e 87.3; atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental constantes no grupo 91.0.

O instrumento também não se aplica para as unidades imobiliárias da UOS Inst EP destinados a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários para o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais, e para aquelas destinadas à produção de habitação de interesse social no âmbito da política de habitacional do Distrito Federal.

Sob o aspecto dos procedimentos administrativos e da fórmula de cálculo da contrapartida financeira para a aplicação do instrumento é regulada por legislação específica, Lei Complementar nº 294/2000 e sua regulamentação.

A ONALT constitui autorização de alteração ou extensão de uso ou atividade em relação à norma original e permitidos na LUOS que venham a acarretar a valorização das unidades imobiliárias.

Nesse sentido, a definição do campo de aplicação do instrumento considera a divisão por unidade de uso e ocupação do solo – UOS estabelecida na LUOS, a Tabela de Uso e Atividades da LUOS e o agrupamento de atividades do Quadro de Atividades Agregadas que compõe o Anexo IX do PLC, elaborado a partir da Tabela de Uso e Atividades.

Assim, a Tabela de Uso e Atividades e o Quadro de Atividades Agregadas são a base para as análises sobre as alterações e extensões de uso ou atividade em relação à norma original. Nesse quadro, as atividades de cada uso foram agrupadas em conjuntos. A mudança entre atividades agregadas em um mesmo conjunto e vinculado a um mesmo uso não configura alteração ou extensão de uso para a aplicação da ONALT.

Também não configura alteração que enseje a aplicação da ONALT, a mudança de grupo, classe ou subclasse em mesma atividade, constante do Anexo I, Tabela de Uso e Atividades da LUOS.

No entanto, a LUOS restringe essa regra para algumas atividades que já estavam selecionadas nos Planos Diretores Locais – PDLs e são consideradas como indutoras da valorização imobiliária. Nessa situação configura alteração para efeitos da aplicação da ONALT, a mudança de grupo de habitação unifamiliar para habitação multifamiliar, de qualquer grupo da atividade comércio varejista para o grupo comércio varejista de combustível e de qualquer grupo da atividade de alojamento para o grupo de hotéis e similares e quando o arranjo de usos e atividades na edificação caracterizar a constituição de centro comercial ou shopping center.

Os conceitos, fundamentações, regulamentações federal e distrital, estudo e avaliações sobre as potencialidades de geração de mais valia relacionadas aos usos

e atividades que nortearam a construção da proposta da Onalt são apresentados e desenvolvidos na Nota Técnica nº 02/2017 – DIPLAN/COPLAN/SUPLAN.

5.7.3. Compensação Urbanística

O instrumento da Compensação Urbanística foi previsto no art. 199 da Lei Complementar nº 803/2009 – PDOT para possibilitar a regularização e o licenciamento de empreendimentos executados em desacordo com índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação mediante indenização pecuniária do Estado.

A Compensação Urbanística deverá ser objeto de lei específica e somente pode ser aplicada nos empreendimentos cuja regularização seja declarada de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial (LUOS ou PDLs), desde que comprovadamente edificados até a data de publicação do PDOT.

Neste sentido, o Poder Executivo desenvolveu os estudos para regulamentação do instrumento no Distrito Federal e encaminhou o Projeto de Lei Complementar nº 110/2017 para ser submetido à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF.

5.7.4. Concessão de Direito Real de Uso

A concessão de direito real de uso é um dos instrumentos de ordenamento territorial adotado na LUOS. Por este instrumento é regulamentada a ocupação de área pública diretamente vinculada à edificação para construção de varanda, de passagem de pedestre, de garagem, de escada de emergência, de torre de circulação vertical, de instalações técnicas e a compensação entre avanços e recuos das fachadas.

A concessão de direito real de uso é disciplinada de forma geral pela Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, e deve ser utilizado cumulativamente com a LUOS, que na categoria de norma especial, define e limita as possibilidades e os parâmetros de utilização de área pública para os fins de edificação.

A concessão de área pública também é condicionada à disponibilidade de área, às limitações urbanísticas, ambientais, de zoneamento e à segurança da edificação, dos equipamentos e das redes de serviços públicos, sempre priorizados os interesses públicos e coletivos no uso da área.

Na abordagem inicial, a LUOS estabelece o campo de aplicação do instrumento quando condiciona a sua aplicação às projeções e aos lotes isolados que guardem em comum a característica de obrigatoriedade de ocupação de 100% de sua área com a construção.

Essa característica peculiar de ocupação e localização de lotes e projeções no espaço urbano fundamentou a construção da proposta de utilização de área pública na LUOS.

A utilização de espaço aéreo público se justifica na intenção de prover condições de melhoria de conforto térmico, de acesso e propiciar possibilidades de

soluções arquitetônicas de projeto mediante a permuta entre avanços e reentrâncias situados nas fachadas externas da edificação acima do pavimento térreo.

Em relação a LC 755/2008, a LUOS restringe a utilização de área pública para a construção de varandas às edificações de habitação multifamiliar e de hospedagem e veda a possibilidade do seu fechamento para constituição da expansão de compartimento. O campo da aplicação da compensação de área entre avanços e recuos das fachadas também é restrito às edificações de habitação multifamiliar e de hospedagem, com o condicionante adicional dessas edificações estarem localizadas em projeções. A possibilidade de construção de passagem de pedestre é mantida em espaço aéreo para as edificações de qualquer destinação e vedada a sua construção no solo e subsolo.

A utilização de área pública em subsolo para a construção de garagem se justifica pela necessidade de prover as condições e espaço para o desenvolvimento do projeto de implantação de vagas de veículos exigidas quando o tamanho e a largura do lote ou projeção não oferecerem as condições que viabilizem a sua implantação.

A utilização de subsolo para garagem em edificações de qualquer uso localizadas em projeções ou lotes isolados com 100% de ocupação tem o limite estabelecido na LC 755/2008 de 155% de suas áreas. A LUOS acrescenta as condições de implantação da laje de cobertura da garagem, prioriza a ocupação abaixo de áreas já pavimentadas e define distância entre o lote ou projeção da edificação a que se vincula e as projeções ou lotes vizinhos. Os novos critérios estabelecidos têm o objetivo de manter as condições de acessibilidade, de permeabilidade e de implantação de infraestrutura no espaço público.

A utilização de área pública em espaço aéreo, em subsolo e no nível do solo para proporcionar condições adequadas de acesso e de segurança ou por exigência de condições de funcionamento dos equipamentos é mantida na LUOS, porém limita a construção de escada de emergência para as edificações existentes na data de sua publicação, e de torre de circulação vertical às edificações destinadas a habitação multifamiliar ou hospedagem localizadas em projeções.

Os procedimentos de aplicação do instrumento e os enquadramentos de onerosidade ou não onerosidade dos tipos de utilização são regulados pela LC 755/2008.

Assim, a utilização de área pública com escada de emergência, instalação técnica e compensação de área é não onerosa, já a utilização para a construção de passagem de pedestre é onerosa.

Segundo as especificidades das edificações, a utilização de área pública com garagem é onerosa para as edificações de uso comercial, institucional, industrial e para a atividade de hospedagem e não onerosa para as edificações de habitação multifamiliar.

A utilização com torre de circulação vertical e varanda é onerosa para as edificações destinadas a atividade de hospedagem e não onerosa para as edificações de habitação multifamiliar.

A LUOS, em consonância com algumas normas urbanísticas das cidades, acrescenta ao normativo distrital a possibilidade de ocupação de área pública para construção de poço inglês em projeções ou em lotes com taxa de ocupação de 100%.

A permissão tem por finalidade o provimento único de iluminação e ventilação do subsolo de edificações. A utilização é prevista de forma não onerosa em edificações de usos comerciais, prestação de serviços, institucionais, industrial e para a atividade de habitação multifamiliar do uso residencial.

5.8. Infrações e penalidades

As infrações e penalidades administrativas aplicadas a pessoa física ou jurídica que infringir os parâmetros de uso e os índices de ocupação definidos na LUOS estão previstas em legislações específicas: a de licenciamento de atividade econômica e o código de obras e edificações.

Na proposta de PLC, foram incluídas as penalidades a serem aplicadas quando o fato gerador estiver relacionado aos instrumentos jurídicos de que trata a LUOS, bem como quando envolverem o uso residencial em desacordo com a norma, tendo em vista que esses aspectos não são tratados em legislação específica.

5.9. Disposições Transitórias

Nas disposições transitórias são tratadas as situações de caráter especial, com o objetivo de definir condições e prazos para a adaptação ao novo regramento estabelecido na LUOS.

Entre elas, está aquela que prevê a continuidade das atividades econômicas comprovadamente instaladas e em funcionamento ininterrupto, pelo menos há um ano antes da data de publicação da LUOS nas UOS RE 1 e RE 2, que em conformidade com os Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa – Anexo II, encontram-se no Lago Sul, no Lago Norte e no Park Way.

Essas situações de caráter especial estarão asseguradas desde que sejam cumpridas as condicionantes do art. 90, o que não caracteriza alteração de uso do lote dentro das respectivas UOS.

Neste caso, para a Licença de Funcionamento, o proprietário do imóvel deverá declarar a opção pela alíquota de IPTU estabelecida para imóvel comercial, a ser encaminhada para a Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal.

Esta proposta, de continuidade das atividades já existentes nestas áreas classificadas como de uso residencial exclusivo, sintetiza a solução para o conflito dos interesses que foram objeto de debate e manifestações ao longo do processo participativo da elaboração do PLC da LUOS, após o qual, foram estabelecidos critérios e condições para a permanência dessas atividades, cuja regulamentação específica se faz necessária diante de sua peculiaridade.

Dentre as condições e critérios estabelecidos está a exigência de consulta à vizinhança e a possibilidade de cassação do licenciamento então concedido. A cassação ocorrerá no caso de comprovado incômodo ou impacto na vizinhança gerados pelo exercício da atividade no estabelecimento em questão, a fim de preservar a característica estritamente residencial da UOS.

Para as demais UOS, a renovação do licenciamento de atividades econômicas, cuja licença esteja válida na data da publicação desta Lei Complementar, estará garantida ainda que os usos ou atividades tenham se tornado não permitidos na LUOS.

Também a instalação e funcionamento do uso ou atividade que tenham sido permitidos para o lote ou projeção com base em legislação anterior à publicação desta Lei Complementar estará garantida, ainda que os usos ou atividades tenham se tornado não permitidos, desde que a solicitação para o novo licenciamento tenha sido protocolada ou a licença de obra tenha sido obtida, ambos até a data de publicação da LUOS.

Com relação aos parâmetros de ocupação a LUOS define regra de transição que permite ao proprietário optar pela utilização da norma vigente de maneira integral ou apenas em relação ao potencial construtivo até o prazo de dois anos. Findo este prazo, o proprietário que optar pela norma anterior tem o prazo de até três anos para protocolar o projeto arquitetônico para o lote ou projeção.

Os projetos de parcelamentos urbanos do solo e os decorrentes de regularização fundiária aprovados por ato do Poder Executivo e não registrados em cartório de registro de imóveis até a data de publicação desta Lei Complementar ou aqueles registrados em cartório de registro de imóveis, porém ainda não contemplados na proposta da LUOS, deverão ter seus parâmetros de uso e ocupação do solo compatibilizados aos princípios e à metodologia desta LUOS pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano, e será submetido à audiência pública e ao Conplan.

Também está previsto que o órgão gestor do planejamento territorial e urbano terá o prazo de um ano, após a publicação da LUOS, para elaborar tabela de correspondência entre o Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS e as tabelas de classificação de usos e atividades do Distrito Federal que foram utilizadas nas normas urbanísticas. Esta tabela de correspondência será utilizada para o procedimento de licenciamento com base na legislação urbanística vigente até à publicação da LUOS e para fins da aplicação da ONALT.

Por fim, neste capítulo, especifica o endereço de bens públicos especiais, classificados como UOS Inst EP que terão autorizadas a desafetação e a alteração de UOS para fins de regularização urbanística e fundiária, desde que as ocupações nesses locais existam até a data de publicação da LUOS.

5.10. Disposições finais

Nas disposições finais são propostas interfaces da LUOS com outros importantes instrumentos a serem implementados mediante programas governamentais específicos, a exemplo da cobrança pelo uso de vagas em estacionamentos nas áreas públicas e do incentivo a arborização urbana. Uma vez implementadas, tais medidas são convergentes com os objetivos da LUOS relativos à mobilidade urbana e à sustentabilidade ambiental.

Merece destaque também a previsão de medidas para promover controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo definidos na LUOS, conforme previsto no art. 245 da LC nº 803/2009 - PDOT.

O princípio da gestão democrática da cidade é materializado na LUOS ao garantir a participação da sociedade no acompanhamento da sua aplicação por meio dos órgãos do Sistema de Planejamento Territorial – SISPLAN: Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano - CLPs, dos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal, do CONPLAN e da Conferência das Cidades.

Acrescenta-se, ainda, que também é proposta a criação de Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, de caráter permanente, como órgão auxiliar do CONPLAN, para o acompanhamento da implementação da LUOS.

A proposta prevê a revogação expressa de todos os normativos que disponham sobre parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes e projeções localizados na área de abrangência da LUOS, à exceção das normas relativas à instituição de condomínio urbanístico e dos parcelamentos aprovados e registrados que não constem dos anexos da minuta.

Acrescenta-se, ainda, que os artigos dos Códigos de Edificações de Brasília e das Cidades Satélites, aprovados pelos Decretos "N" nº 596/67, nº 944/69 e nº 13.059/91, ratificado pelo de nº 16.677/96, que tratavam tanto de aspectos edilícios quanto urbanísticos, já se encontram revogados nos aspectos edilícios, desde a edição da Lei nº 2.105/98 que aprovou o atual Código de Edificações do DF, e com o advento da LUOS, deverão ter revogados os aspectos relativos aos parâmetros de uso e ocupação do solo atinentes à referida lei.

Da mesma forma, o atual Código de Edificações do Distrito Federal — COE/DF, aprovado pela Lei nº 2.105/98, também trata de alguns aspectos atinentes ao uso e ocupação do solo e por esta razão tem previsão de revogação dos dispositivos que conflitarem com a LUOS. A revisão dos demais parâmetros edilícios do COE/DF está sendo empreendida por esta SEGETH em processo paralelo, que culminou na elaboração do Projeto de Lei nº 1.621/2017, em tramitação na Câmara Legislativa do Distrito Federal.

A revogação do Anexo V — Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, tem previsão legal no §6º do art. 42.

Consta, ainda, proposta de artigo que prevê procedimento para que erros materiais e de representação em mapas sejam sanados por ato do Poder Executivo, sem importar em alteração da lei.

Por fim, a LUOS prevê sua revisão a cada 5 anos, sendo admitidas modificações em prazo diferente para adequação ao Zoneamento Ecológico Econômico ou para incorporar as disposições decorrentes da revisão do PDOT.

6. CONCLUSÃO

A aprovação da LUOS representa não apenas a simplificação do arcabouço legal que regula o uso e a ocupação do solo nas Regiões Administrativas por ela abrangidas, mas importa ainda em benefícios decorrentes dos avanços associados por ela introduzidos.

Como legislação única de uso e ocupação do solo urbano, a LUOS orientará a atuação das diversas instâncias do poder público e do setor privado na produção do espaço urbano. Por um lado, provê base consistente para a fiscalização e controle urbano, e por outro, cria ambiente claro e seguro para novos empreendimentos e edificações.

A estruturação da base de dados da LUOS vinculada ao Geoportal, disponível no sítio eletrônico da SEGETH, representa um dos avanços da nova proposta que a torna transparente para a população possibilitando acesso franco às informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo proposta.

Com regras claras de uso e ocupação para os lotes urbanos, a população passa a conhecer seus direitos e também suas obrigações, podendo contribuir de forma mais efetiva com o ordenamento urbano.

Dessa forma, Governo e sociedade terão um instrumento mais moderno para atender às necessidades de cada localidade e permitir que os núcleos urbanos se desenvolvam de forma ordenada, com controle e planejamento, respeitando suas características específicas e a vontade da comunidade.

ANEXOS

Anexo I - Modelagem dos parâmetros de uso e ocupação no terreno.

Anexo II - Nota técnica – Estudo de Densidade.

Anexo III - Mapas comparativos relativos ao uso residencial e não residencial vigente e os estabelecidos na LUOS.

Anexo IV - Diferença dos potenciais construtivos vigentes e os estabelecidos na LUOS

Anexo V - Nota técnica - Fachada Ativa.

Anexo VI - Nota técnica - ODIR.

Anexo VII - Nota técnica - ONALT.

Anexo VIII - Nota técnica - Sintaxe do Espaço e Mapas.

Anexo IX - Nota técnica - Exigência de Vagas de Veículos.

BIBLIOGRAFIA

Companhia de Desenvolvimento do Distrito Federal – Codeplan. Densidades Urbanas nas Regiões Administrativas do Distrito Federal. Texto para Discussão - TD. n. 22. Brasília, 2017.

_____. Pesquisa Distrital Por Amostra de Domicílio – PDAD 2015/2016. Brasília, 2017.

Governo do Distrito Federal - GDF. Documento Técnico do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. Brasília, 2009.

_____. IPDF. Plano Diretor Local de Sobradinho: Documento de Memória. Brasília, 1995.

_____. IPDF. Plano Diretor Local de Taguatinga: Documento de Memória. Brasília, 1997.

_____. IPDF. Plano Diretor Local da Candangolândia: Documento de Memória. Brasília, 1997.

_____. IPDF. Plano Diretor Local de Ceilândia: Memória Técnica. Brasília, 1997.

_____. IPDF. Plano Diretor Local de Samambaia: Documento de Memória. Brasília, 1999.

_____. IPDF. Plano Diretor Local do Gama: Documento de Memória. Brasília, 1997.

_____. IPDF. Plano Diretor Local do Guará: Documento de Memória. Brasília, 2005.

_____. Leitura Territorial Do Distrito Federal. Aspectos Socioeconômicos e Ambientais Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 1. Brasília, 2013.

_____. Leitura Territorial Do Distrito Federal. Aspectos Socioeconômicos e Ambientais Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 2. Brasília, 2013.

_____. Leitura Territorial Do Distrito Federal. Aspectos Socioeconômicos e Ambientais Unidade de Planejamento Territorial Leste. Brasília, 2013.

_____. Leitura Territorial Do Distrito Federal. Aspectos Socioeconômicos e Ambientais Unidade de Planejamento Territorial Norte. Brasília, 2013.

_____. Leitura Territorial Do Distrito Federal. Aspectos Socioeconômicos e Ambientais Unidade de Planejamento Territorial Oeste. Brasília, 2013.

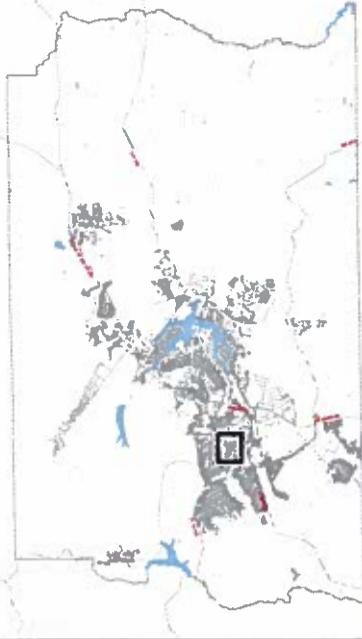
_____. Leitura Territorial Do Distrito Federal. Aspectos Socioeconômicos e Ambientais Unidade de Planejamento Territorial Sul. Brasília, 20

ANEXO I

Modelagem dos parâmetros de uso e ocupação no terreno

Brasília, 2017.

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Metrô	Sistema viário	
	RO 1	RO 2	Hidrografia	Massa d'água
CSIR 1 NO	CSIR 2 NO	CSIR 3	CSII 1	CSII 2
CSIR 2	CSIR 3	CSII 3	CSII 2	CSII 1
CSIindr	CSIindr 1	CSIindr 2	Inst EP	Inst
PAC 1	PAC 2	UE 10		

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 1

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa de
Águas Claras - RA XX

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal Síngias 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso - 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

N
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sistema viário		
	Hidrografia	Massa d'água	
RE 3			
RO 1			
RO 2			
CSIR 1 NO			
CSIR 1			
CSIR 2 NO			
CSIR 2			
CSI 1			
CSI 2			
CSI 3			
CSIndR			
CSInd 1			
CSInd 2			
Inst Ep			
Inst			
PAC 1			
PAC 3			
UE 1			
UE 5			

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 2

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa de
Brazlândia - RA IV

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

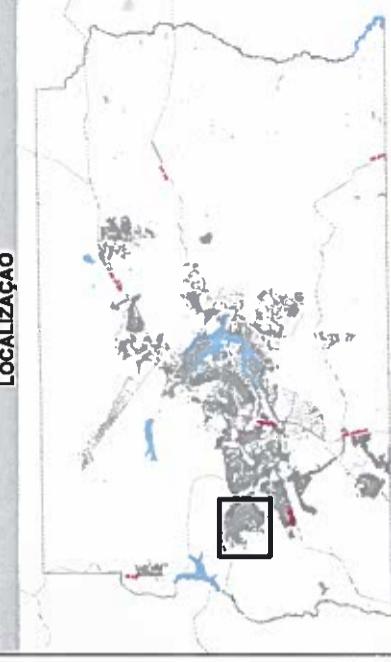
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,1 0,2 0,3 0,4 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LEGENDA

UOS	RE 3	Metrô
	RO 1	Ferrovia
	RO 2	Sistema viário
	CSII R 1 NO	Hidrografia
	CSII R 1	
	CSII R 2 NO	Massa d'água
	CSII R 2	
	CSII 1	
	CSII 2	
	CSII 3	
	CSII Ind R	
	CSII Ind 1	
	CSII Ind 2	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	PAC 2	
	PAC 3	
	UE 1	
	UE 10	

SL - PL 00133/2017 folha 0003097
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal



Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa de
Ceilândia - RA IX

Mapa 3

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS
Projecção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

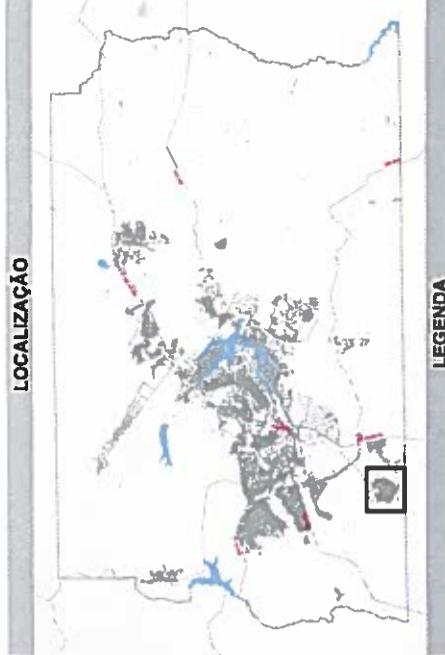
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSI 1	CSI 2	CSI 3	CSIInd	CSIInd 1	CSIInd 2	Inst EP	Inst	PAC 1	PAC 2	UE 1	UE 2
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sistema viário	Hidrografia	Massa d'água																	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

LUOS

**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Gama - RA II**

Mapa 4

PARÂMETROS CARTOGRAFÍCOS

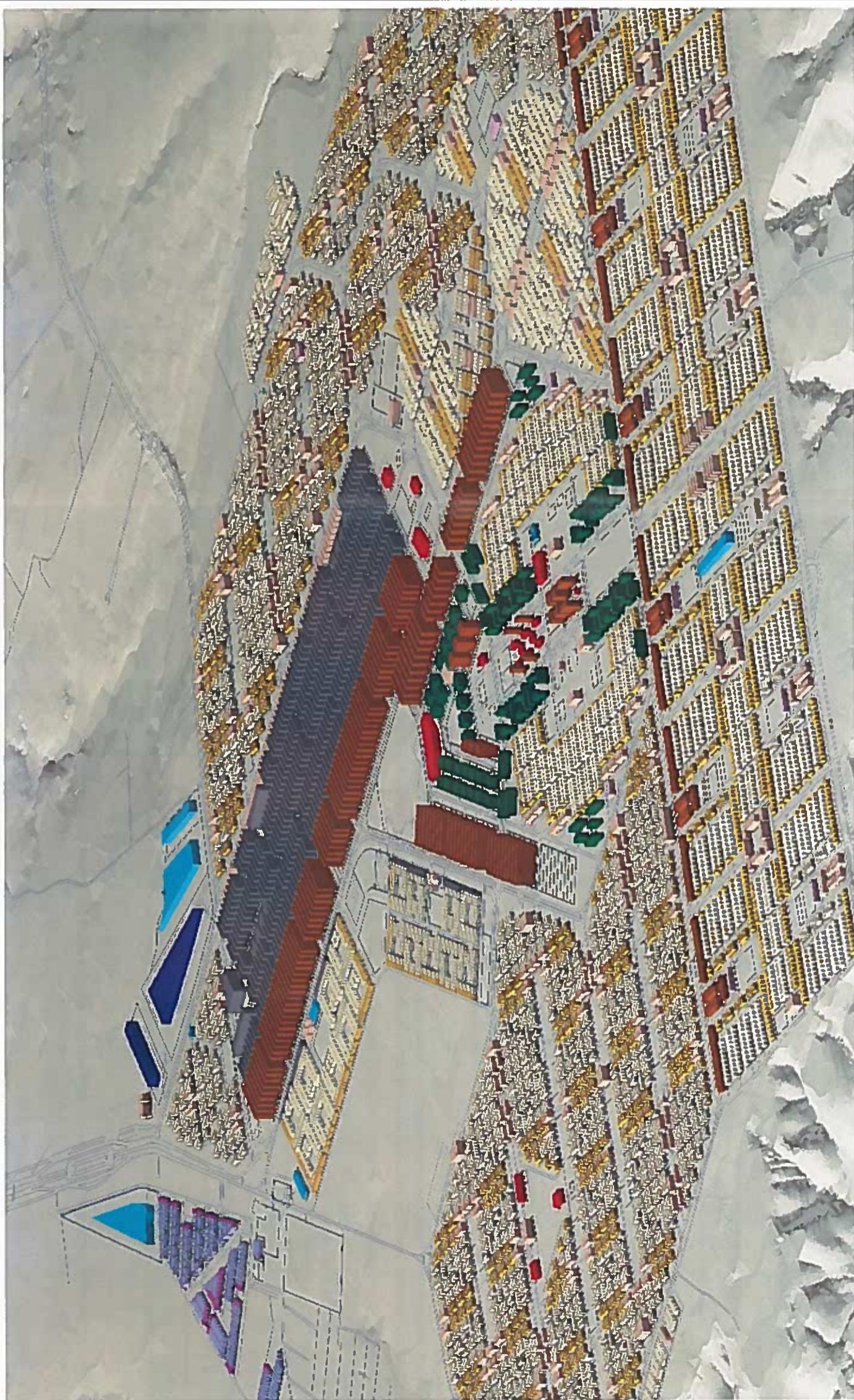
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

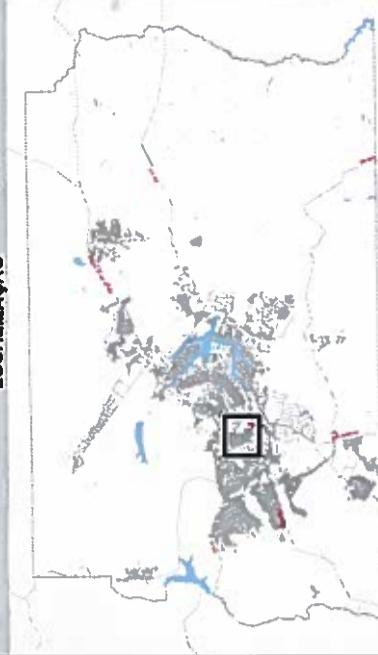
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Meritó
	RO 1	Ferrovia
	RO 2	Sistema viário
	CSIR 1 NO	Hidrografia
	CSIR 1	
	CSIR 2 NO	Massa d'água
	CSIR 2	
	CSIR 3	
	CSII 1	
	CSII 2	
	CSII 3	
	CSlindr	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	UE 1	
	UE 2	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa 6

**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Guará - RAX**

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

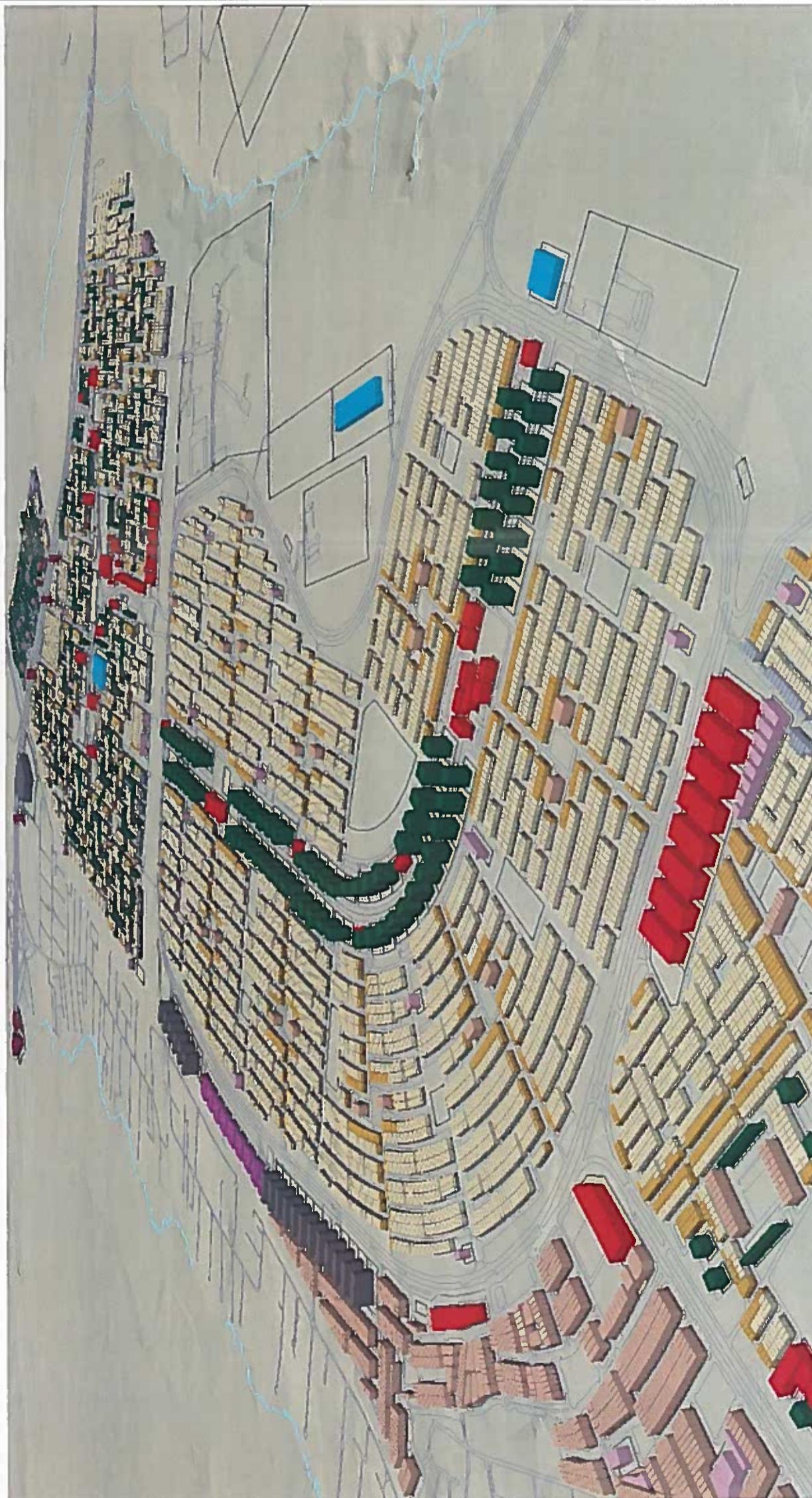
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO**LEGENDA**

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	CSIR 1	Massa d'água
	CSIR 2 NO	
	CSIR 3	
	CSI 1	
	CSI 2	
	CSI 3	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 2	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa 6

**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Jardim Botânico - RA XXVII**

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

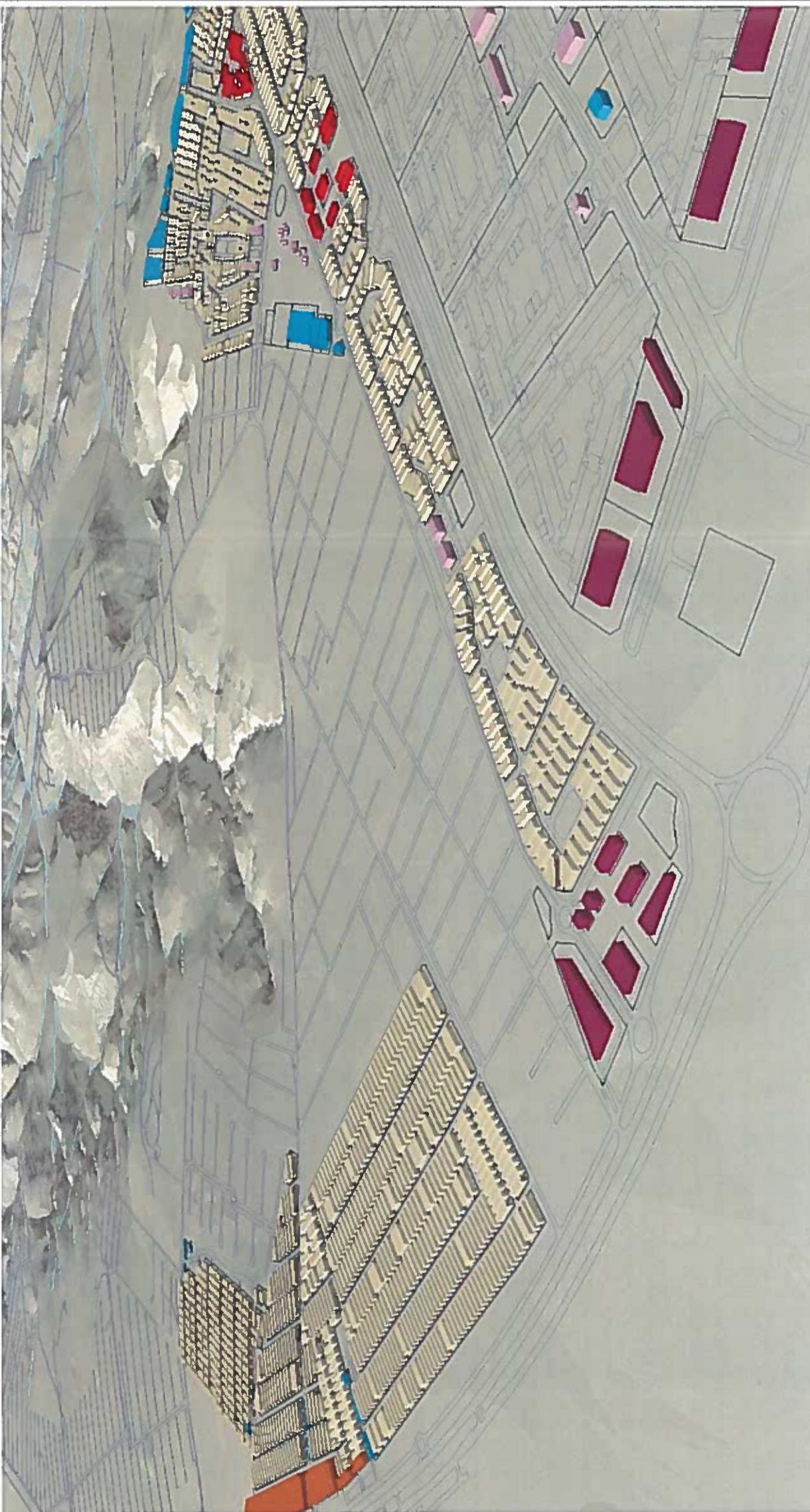
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

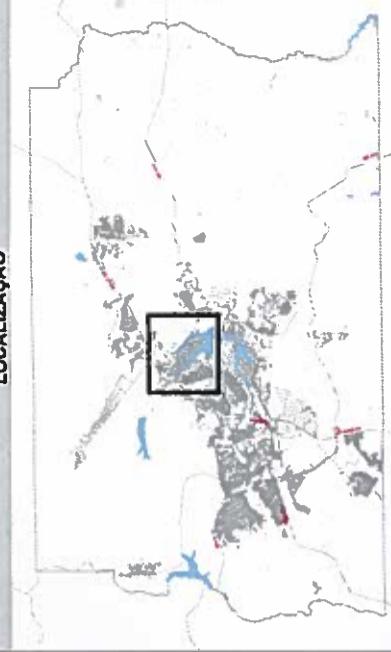
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 1	RE 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSII 1	CSII 2	CSII 3	Inst EP	PAC 1	PAC 2	PAC 3	UE 3	UE 4	UE 9
	Sistema viário				Hidrografia				Massa d'água							

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa 7

**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Lago Norte - RA XVII**

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

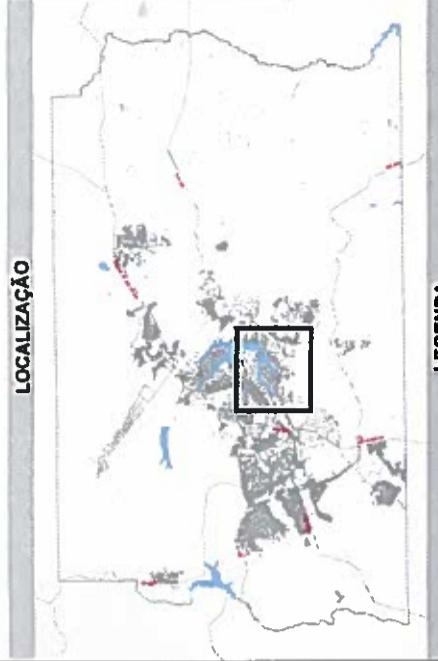
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



201.000

100.000

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 1	Sistema viário
	RE 2	Hidrografia
	CSII 1	Massa d'água
	CSII 2	
	CSII 3	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	PAC 2	
	UE 1	
	UE 3	
	UE 4	

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

LUOS

Modelagem dos Parâmetros Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI

Mapa 8

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

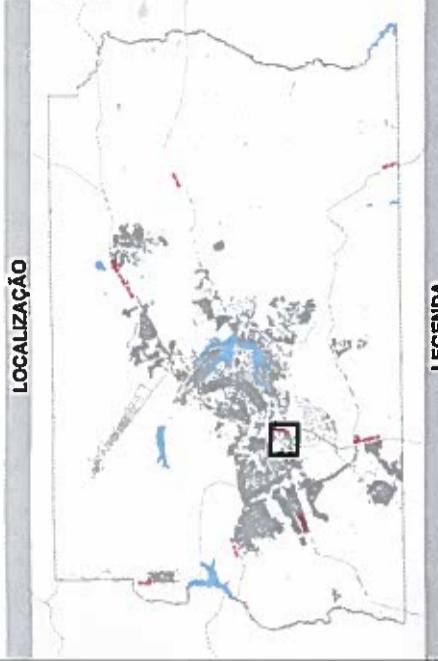
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RO 1	Ferrovia
	RO 2	Sistema viário
CSIR	CSIR 1	Hidrografia
	CSIR 2 NO	Massa d'água
CSIR	CSIR 2	
	CSIR 2	
CSII	CSII 2	
	CSII 3	
Csindr	Csindr 1	
	Csindr 2	
Inst EP	Inst EP	
	Inst	
PAC	PAC 1	
	PAC 2	
UE	UE 1	
	UE 1	

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal



**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Núcleo Bandeirante - RA VIII**

Mapa 9
PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS
Projeção Universais Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO**LEGENDA**

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	RO 2	Massa d'água
CSIR 1 NO		
CSIR 2 NO		
CSIR 2		
CSII 1		
CSII 2		
CSIndR		
Inst EP		
Inst		
PAC 2		

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa 10

**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Paranoá - RA VII****PARAMETROS CARTOGRAFICOS**

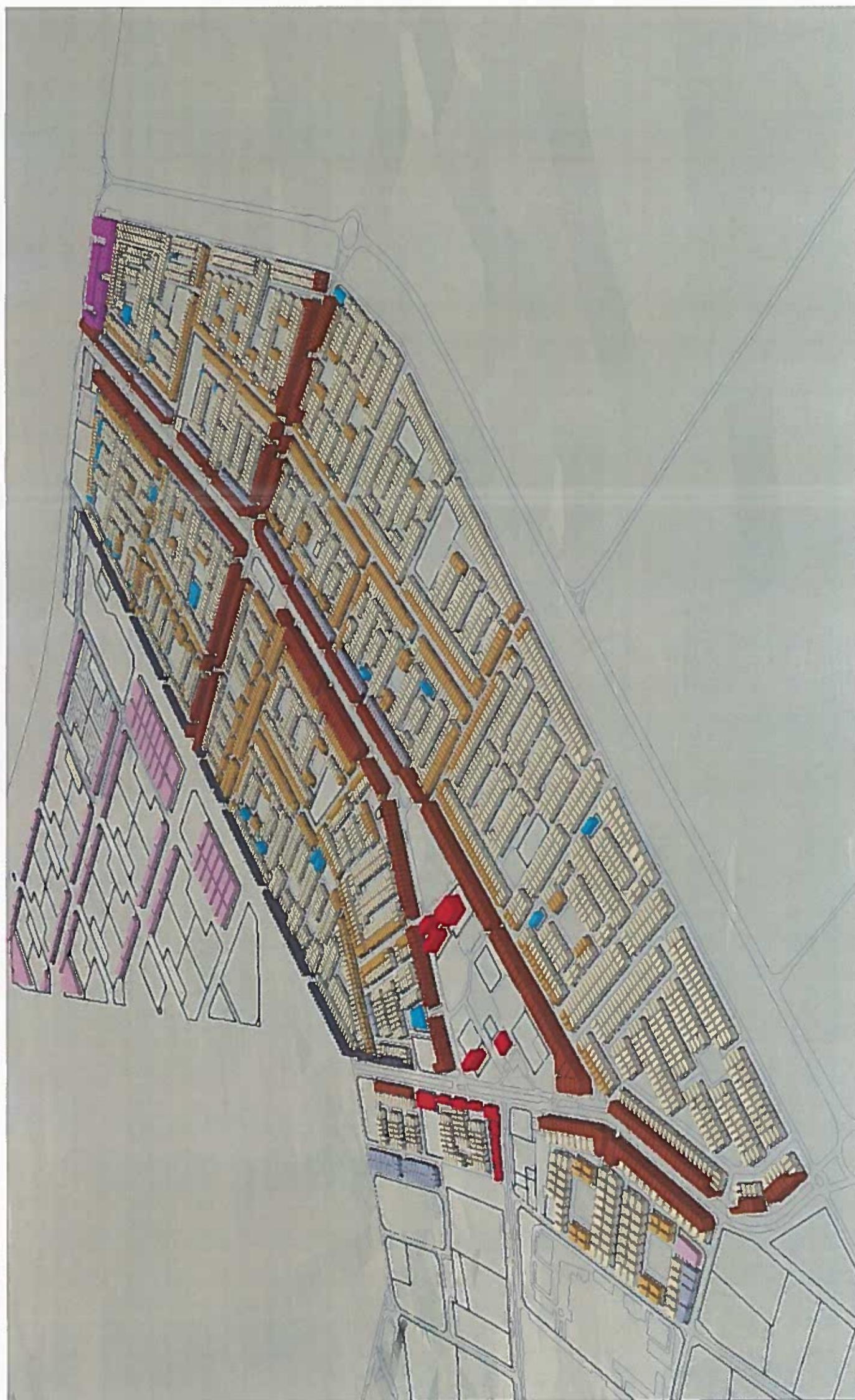
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

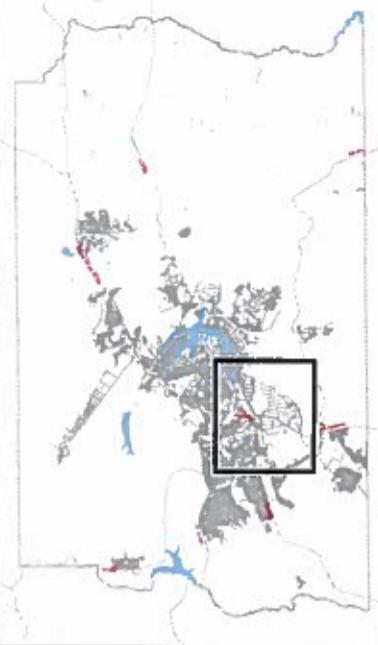
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 2	Ferrovia
	CSII 1	Sistema viário
	Inst EP	Hidrografia
	Inst	Massa d'água

**Lei Complementar de
uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa 11

**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Park Way - RA XXIV**

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST





LEGENDA

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	RO 2	Massa d'água
	CSIR 1 NO	
	CSIR 1	
	CSIR 2 NO	
	CSIR 2	
	CSI 1	
	CSI 2	
	CSI 3	
	CSIIndR	
	CSIInd 1	
	Inst EP	
	PAC 1	
	PAC 2	
	UE 1	
	UE 2	
	UE 3	
	UE 5	

LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 12

Modelagem dos Parâmetros Região Administrativa de Planaltina - RA VI

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projecção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

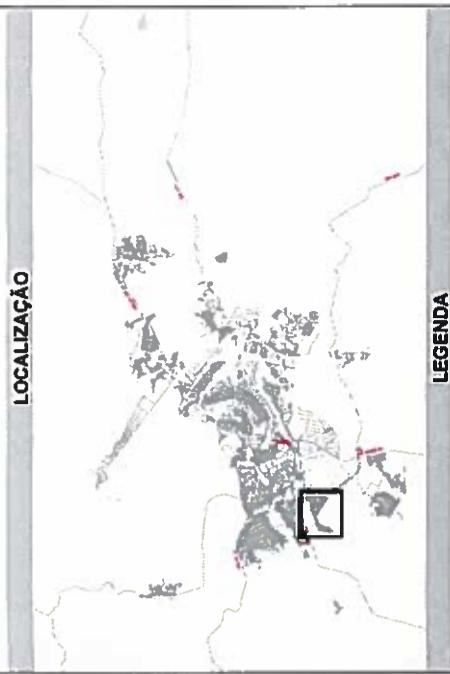
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSII 1	CSII 2	CSII 3	CSII&R	CSII&R 1	CSII&R 2	CSII&R 3	CSII&R 4	CSII&R 5	CSII&R 6	Inst EP	Inst	PAC 1	PAC 2
	Sistema viário	Hidrografia	Massa d'água																		

LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 13

Modelagem dos Parâmetros Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

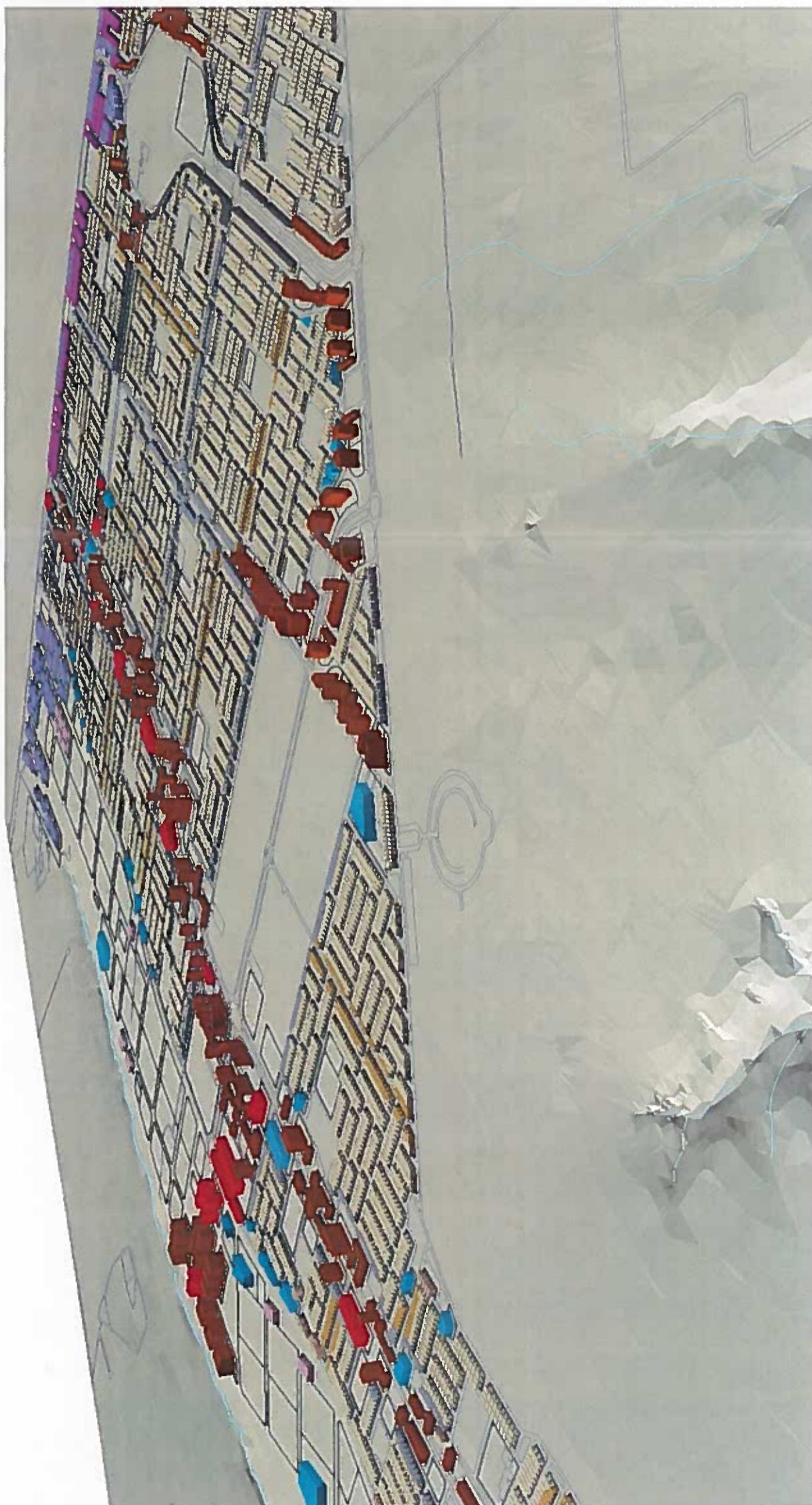
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

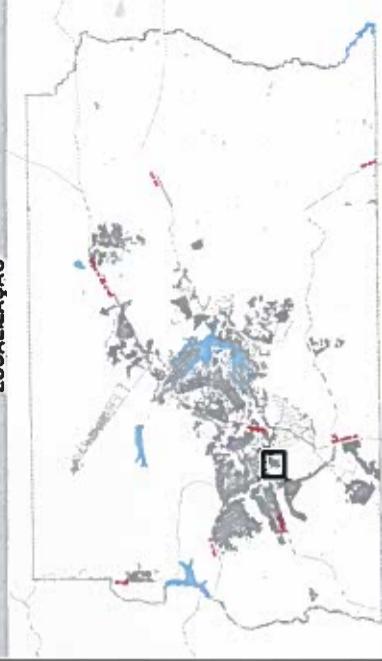
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Sistema Válio
	RO 1	Hidrografia
	RO 2	Massa d'água
	CSIR 1 NO	
	CSIR 1	
	CSIR 2 NO	
	CSIR 2	
	CSII 1	
	CSII 2	
	CSII 3	
	CSIIrdr	
	Inst EP	
	PAC 1	
	UE 1	

L U O S
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 14

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Riacho Fundo - RA XVII

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

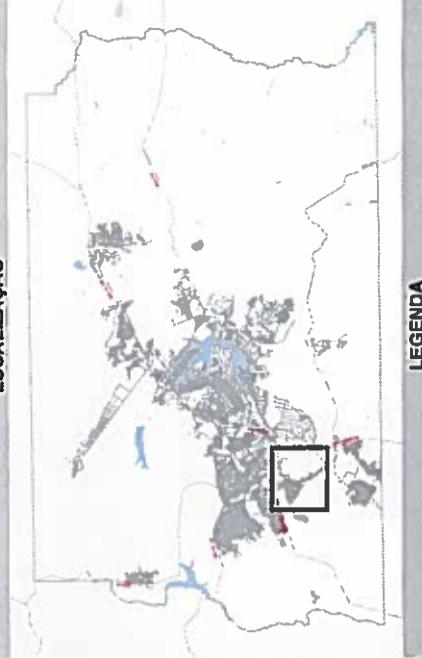
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 16

Modelagem dos Parâmetros Região Administrativa do Riacho Fundo II - RA XXI

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

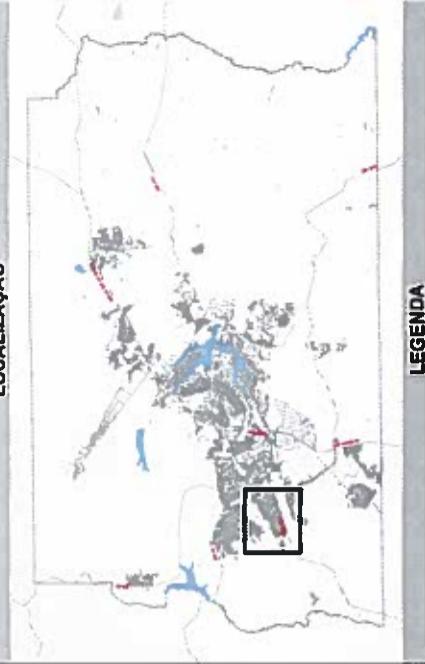
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST





LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 16

Modelagem dos Parâmetros Região Administrativa de Samambaia - RA XII

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Ferrovia
	RO 1	Sistema Viário
	RO 2	Hidrografia
	CSIIR 1 NO	Massa d'água
	CSIIR 1	
	CSIIR 2 NO	
	CSIIR 2	
	CSIIR 3	
	CSI 1	
	CSI 2	
	CSI 3	
	CSInd 1	
	CSInd 2	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	UE 1	

LUOS
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 17

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa de
Santa Maria - RA XIII

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeto Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

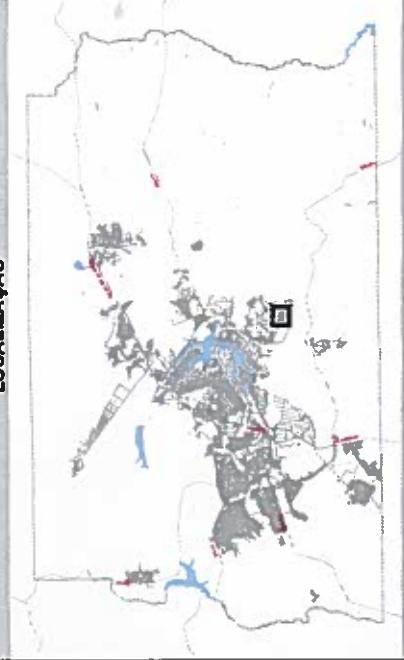
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 2	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
	RO 2	Massa d'água
	CSR 1 NO	
	CSR 1	
	CSR 2 NO	
	CSR 2	
	CSI 1	
	CSI 2	
	CSI 3	
	CSIndR	
	CSInd 1	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	PAC 2	

LUOS
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 18

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa de
São Sebastião - RA XIV

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

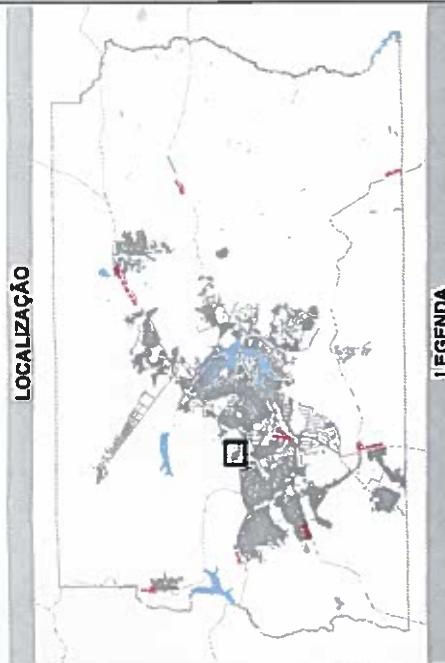
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Seringas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado da Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



Ferrovia
Sistema viário
Hidrografia
Massa d'água

RO 1
RO 2
CSIR 1
CSIR 2 NO
CSIR 2
CSIIndR
CSII nd 1
CSII nd 2
Inst EP
Inst

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal



Modelagem dos Parâmetros Região Administrativa do SCIA - RA XXV

Mapa 19

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

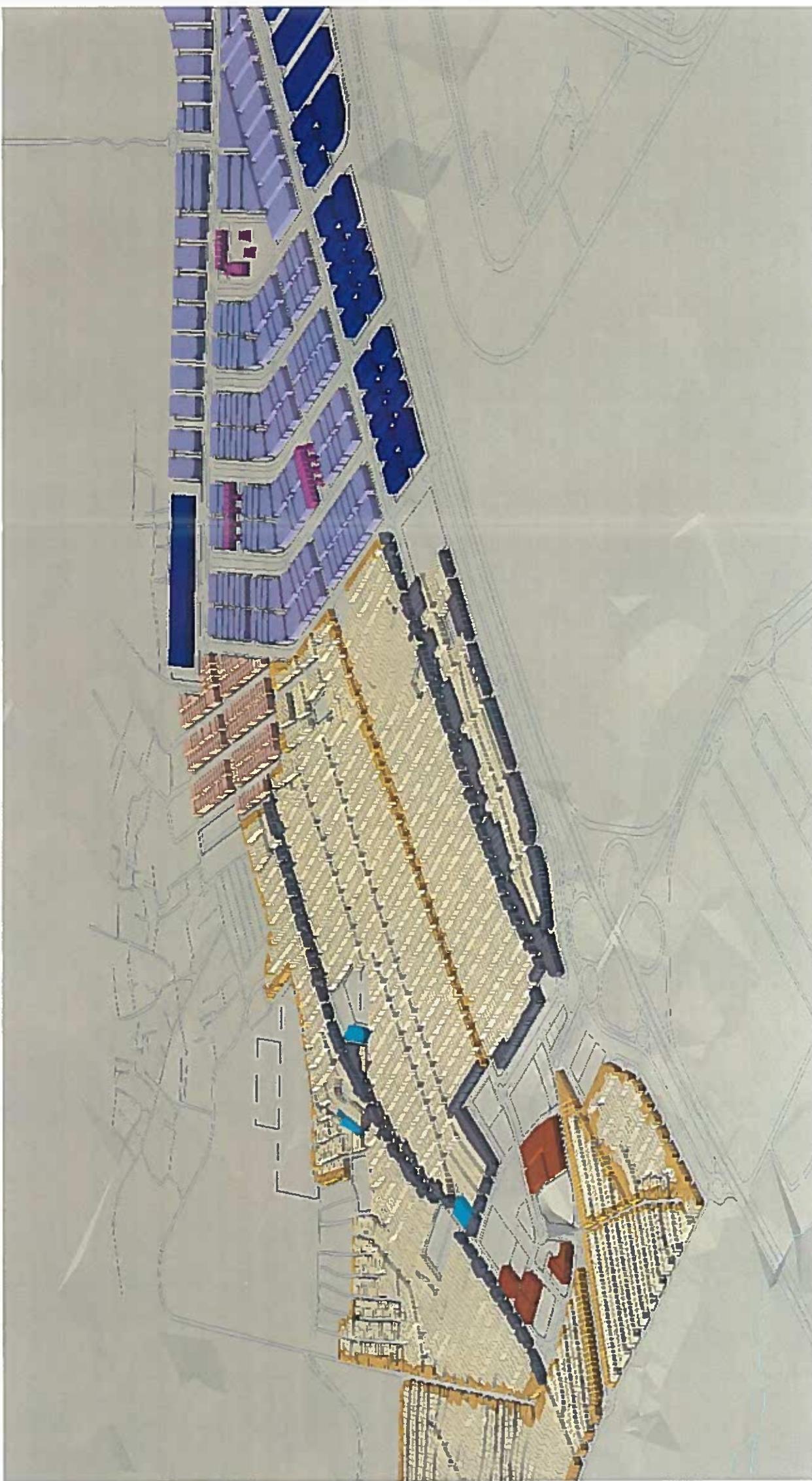
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírges 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	CSIIr 3	Ferrovia
	CSII 3	Sistema viário
	CSIndR	Hidrografia
	CSInd 1	
	CSInd 2	Massas d'água
	CSInd 3	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	PAC 2	
	UE 1	
	UE 6	

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

LUOS

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
SIA - RA XXIX

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

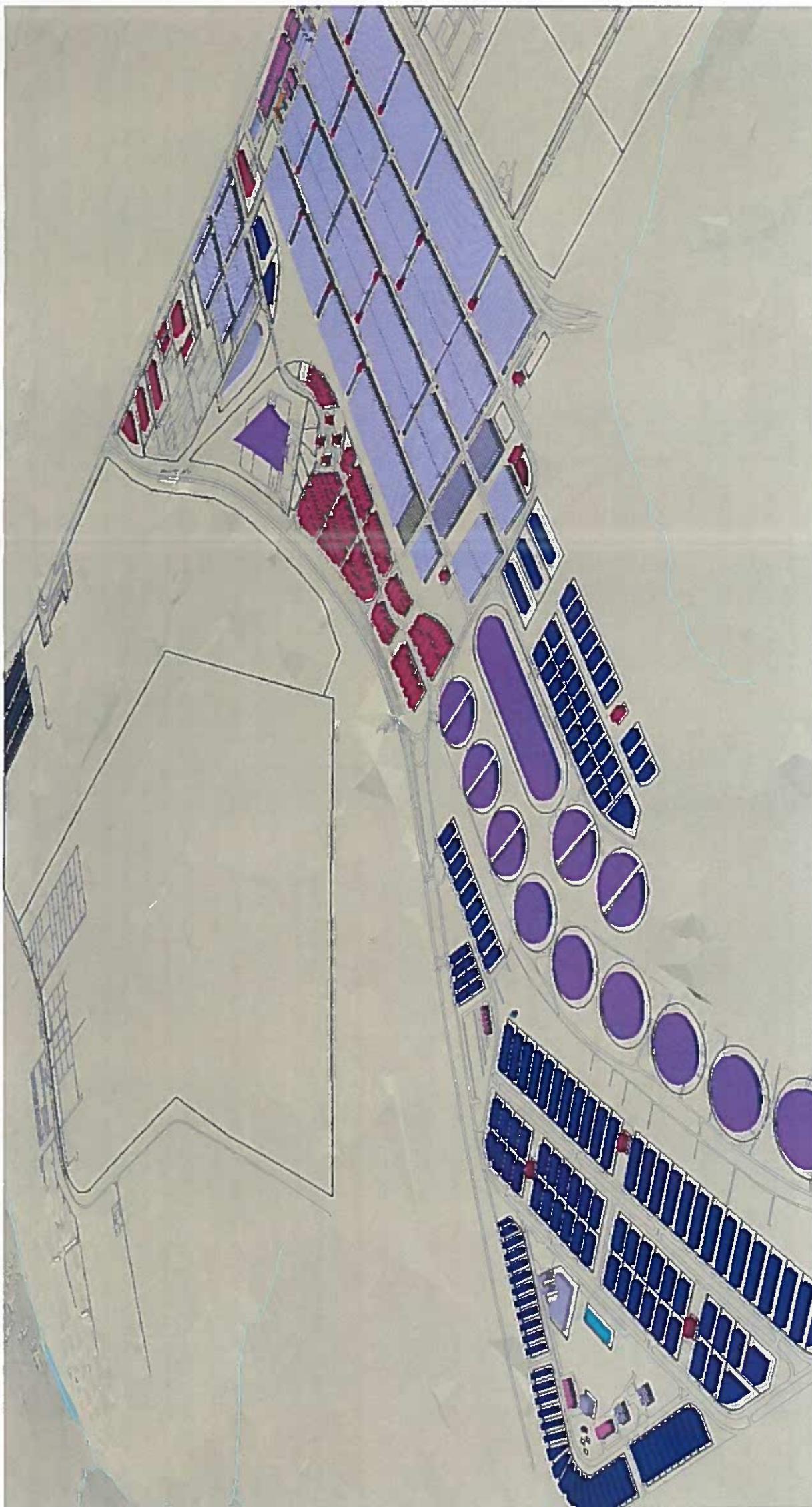
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

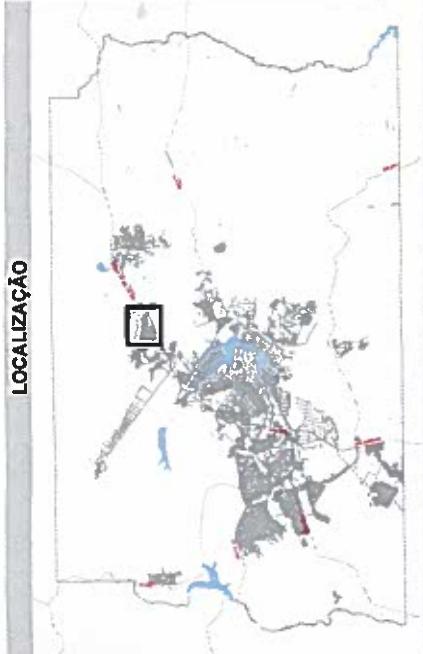
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Sistema viário
	RO 1	Hidrografia
CSIR 1 NO	CSIR 1	Massa d'água
CSIR 2 NO	CSIR 2	
CSIR 2 NO	CSII 1	
CSII 2	CSII 2	
CSII 3	CSII 3	
CSIndR	CSIndR	
CSInd 1	CSInd 1	
Inst EP	Inst EP	
Inst	Inst	
PNC 1	PNC 1	
PNC 2	PNC 2	
PNC 3	PNC 3	

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal



Mapa 21

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa de
Sobradinho - RA V

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RO 1	Sistema viário
	RO 2	Hidrografia
	CSIR 1 NO	Massa d'água
	CSIR 1	
	CSIR 2 NO	
	CSIR 2	
	CSIR 3	
	Inst EP	
	Inst	
	PAC 1	
	PAC 2	

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

LUOS

**Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa de
Sobradinho II - RA XXVI**

Mapa 22

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 2	RE 3	RO 1	RO 2	CSIR 1 NO	CSIR 1	CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 3	CSH 1	CSH 2	CSH 3	CSIndR	CSInd 1	CSInd 2	Inst EP	Inst	PAC 1	PAC 2	PAC 3	UE 1	UE 2	UE 6	Metrô	Sistema vazio	Hidrografia	Massa d'água
------------	------	------	------	------	-----------	--------	-----------	--------	--------	-------	-------	-------	--------	---------	---------	---------	------	-------	-------	-------	------	------	------	-------	---------------	-------------	--------------

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

LUOS

Modelagem dos Parâmetros Região Administrativa de Taguatinga - RA II

Mapa 23

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Mericano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	RO 1	RO 2	CSIIIR 1 NO	CSIIIR 2 NO	CSII 3	Inst EP	Inst
	Sistema viário	Hidrografia	Massa d'água					

LUOS
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 24

Modelagem dos Parâmetros
Região Administrativa do
Varjão - RA XXIII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Síngias 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

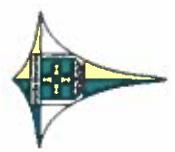
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

ANEXO II
Nota técnica – Estudo de Densidade

Brasília, 2017.





NOTA TÉCNICA 01/2017-COGEST
ESTUDO DE DENSIDADE DEMOGRÁFICA PARA A ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA LEI DE
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO DF – LUOS.

1. APRESENTAÇÃO

A densidade demográfica é um elemento importante no processo de planejamento urbano do Distrito Federal. Nesse sentido, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, definiu as densidades por porções territoriais da zona urbana, considerando para isso especialmente as suas restrições e fragilidades ambientais, de acordo com o seu Anexo III, Mapa 5.

Para Acioly e Davidson (2011), a densidade serve como um instrumento de apoio à formulação e tomada de decisão, uma vez que se torna um referencial importante para avaliar tecnicamente e financeiramente a distribuição e consumo de terra urbana, infraestrutura e serviços públicos em uma determinada área. É imprescindível que o planejamento considere a terra urbana como um recurso limitado, sendo que sua eficiente utilização é questão crucial para o desenvolvimento e expansão urbana e não pode ser dissociada de sua densidade demográfica.

Os dilemas da densidade envolvem a contraposição entre dispersão e compactação urbana, as vantagens e desvantagens dessas formas de ocupação do território.

As densidades afetam diretamente os processos de desenvolvimento urbano, pois de um lado a dispersão urbana em geral está associada ao aumento dos custos de urbanização e dos valores do solo urbano, por outro lado a compactação pode ser associada ao congestionamento de trânsito, falta de espaço de lazer, baixa qualidade ambiental dos espaços urbanos.

Nesse aspecto, tem-se que a “*Suposição é de que altas densidades garantem a maximização dos investimentos públicos incluindo infraestrutura serviços e transporte e ainda permitem a utilização eficiente de qualidade de terra disponível – assentamentos de altas densidades podem também sobrecarregar e mesmo causar uma saturação de redes de infraestrutura e serviços urbanos colocando maior pressão de demanda sobre o solo urbano – meio ambiente superpopuloso inadequado ao desenvolvimento urbano.*” (CODEPLAN/2017)

O PDOT/2009 determina que a lei de uso e ocupação do solo atenda aos limites de densidade estabelecidos pelo plano no Anexo III, Mapa 5 – Densidades Demográficas. De forma que a proposta da LUOS deve estar ajustada as indicações de densidade do PDOT (parágrafo único do art. 149/PDOT. 2009).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

O presente estudo visa calcular as densidades demográficas urbanas decorrentes da proposta da LUOS e elaborar comparativo das densidades da LUOS com as do PDT, definidas por porção territorial e aquelas que decorrem dos coeficientes de aproveitamento estabelecidos no Anexo V – Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo.

O estudo também analisa as densidades urbanas das áreas abrangidas pela LUOS no contexto do desenvolvimento urbano do Distrito Federal.

Destaca-se que os cálculos de densidade demográfica objeto deste estudo são afetos ao processo de planejamento urbano, não refletem projeções de crescimento populacional das localidades para um cenário futuro. As densidades, conforme previstas no planejamento urbano, visam possibilitar a mobilidade da população no território e sua distribuição de forma a criar maiores adensamentos nas áreas de centralidades e em torno de eixos mais integradores do tecido urbano, tais como vias de atividades.

Essa ressalva se faz necessária, uma vez que os dados de população calculados com base em normas urbanísticas não correspondem exatamente às projeções de crescimento populacional de estudos demográficos, que buscam aferir exatamente qual o quantitativo de população para cenários futuros.

As perspectivas de planejamento deste estudo quanto a densidade urbana para as áreas abrangidas pela LUOS é de médio e longo prazo, entre 15 e 20 anos.

São apresentados a seguir os conceitos de densidade urbana empregados, o método para os cálculos de densidade, as análises e resultados obtidos, confrontação entre densidade urbana no âmbito do planejamento e o crescimento populacional efetivo, e por fim as conclusões do estudo.

2. CONCEITOS

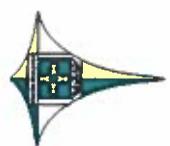
Conceitos de Densidades considerados neste estudo:

Densidade demográfica bruta do DF - urbana e rural:

Relação demográfica (Habitante/Hectare) calculada com base na estimativa da população residente na Macrozona Urbana e Macrozona Rural do zoneamento do PDT/2009, dividida pelo somatório das áreas dessas macrozonas.

Densidade demográfica urbana máxima, do PDT/2009, por faixas de densidades:

Relação demográfica potencial, por cada faixa de densidade, (Habitante/Hectare) calculada com base na estimativa máxima da população admitida na Macrozona Urbana do PDT/2009,



dividida pelas áreas correspondentes a cada porção territorial de densidade. (Densidades estabelecidas no Art. 39 do PDOT/2009 e no Anexo III, Mapa 5).

A densidade demográfica urbana máxima do PDOT/2009 também é calculada para as 24 RAs abrangidas pela LUOS.

Densidade demográfica urbana associada à norma urbanística vigente (potencial construtivo do PDOT/2009):

Relação demográfica potencial (Habitante/Hectare) calculada com base na estimativa de população decorrente do potencial construtivo do PDOT/2009 e uso residencial admitido pelas normas vigentes para os lotes e projeções registrados, dividida pela área urbana abrangida pela LUOS, composta pelo somatório das áreas urbanas das 24 Regiões Administrativas do DF incluídas na LUOS.

O cálculo dessa densidade urbana permite comparar estimativa de densidade decorrente da proposta da LUOS com aquela associada a norma vigente.

Densidade demográfica urbana proposta da LUOS:

Relação demográfica potencial (Habitante/Hectare) calculada com base na estimativa da população da LUOS (em lotes registrados), decorrente do potencial construtivo e do uso residencial proposto pelo Projeto de Lei Complementar, dividida pela área urbana abrangida pela LUOS, composta pelo somatório das áreas urbanas das 24 Regiões Administrativas do DF incluídas na LUOS.

3. METODOLOGIA

A método empregado neste estudo de densidade envolve a delimitação da área urbana das localidades abrangidas pela LUOS e os cálculos de população estimada e respectivas densidades urbanas, tendo em vista: (i) a proposta da LUOS, (ii) a aplicação da norma urbanística vigente (incluído o coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo PDOT/2009), e (iii) a densidade definida no PDOT/2009.

3.1. Definição da área urbana da LUOS.

Para definição da área urbana da LUOS foram empregados recursos de geoprocessamento e dados da base do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal – Siturb.

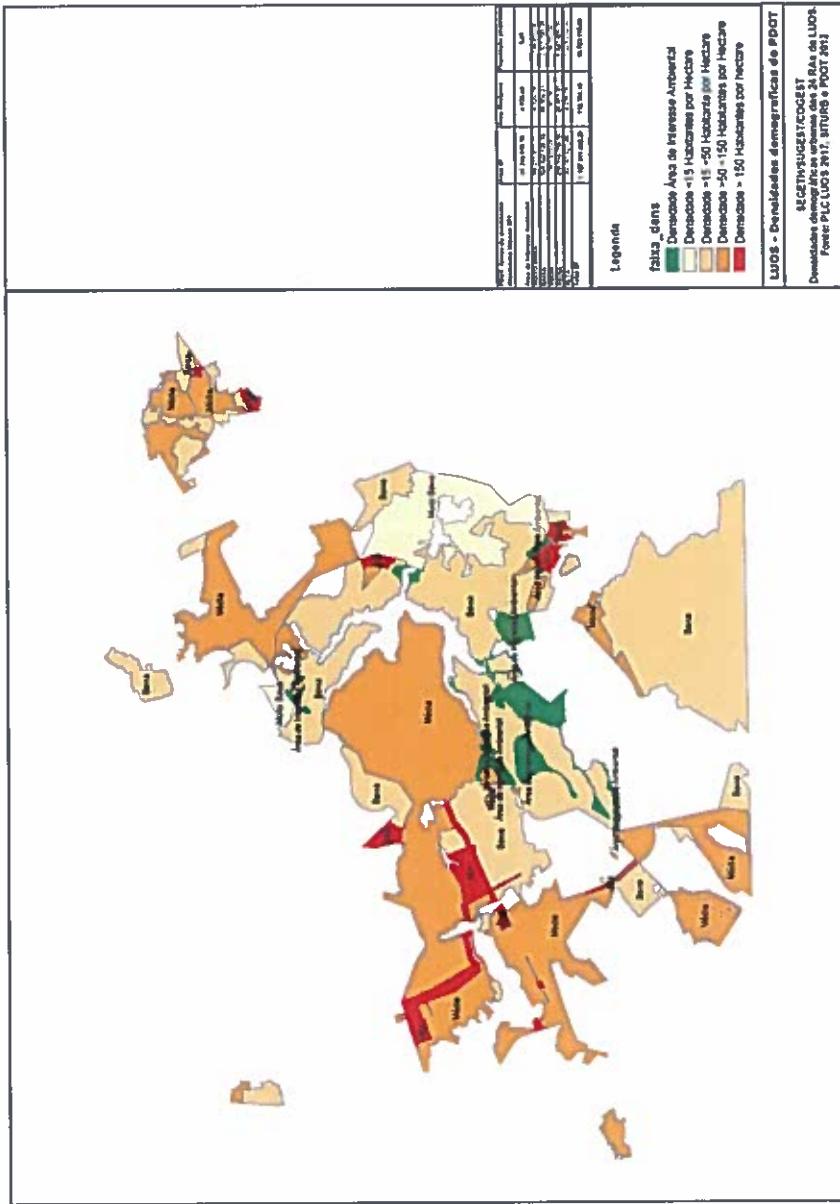
Foram utilizados os arquivos Macrozona Urbana/PDOT 2012, ARIS/PDOT 2012, ARINE/PDOT 2012, APM/PDOT 2012, Áreas de Interesse Ambiental/ PDOT 2012 e Poligonais dos Setores Censitários Urbano, que consta no banco de dados do Siturb.



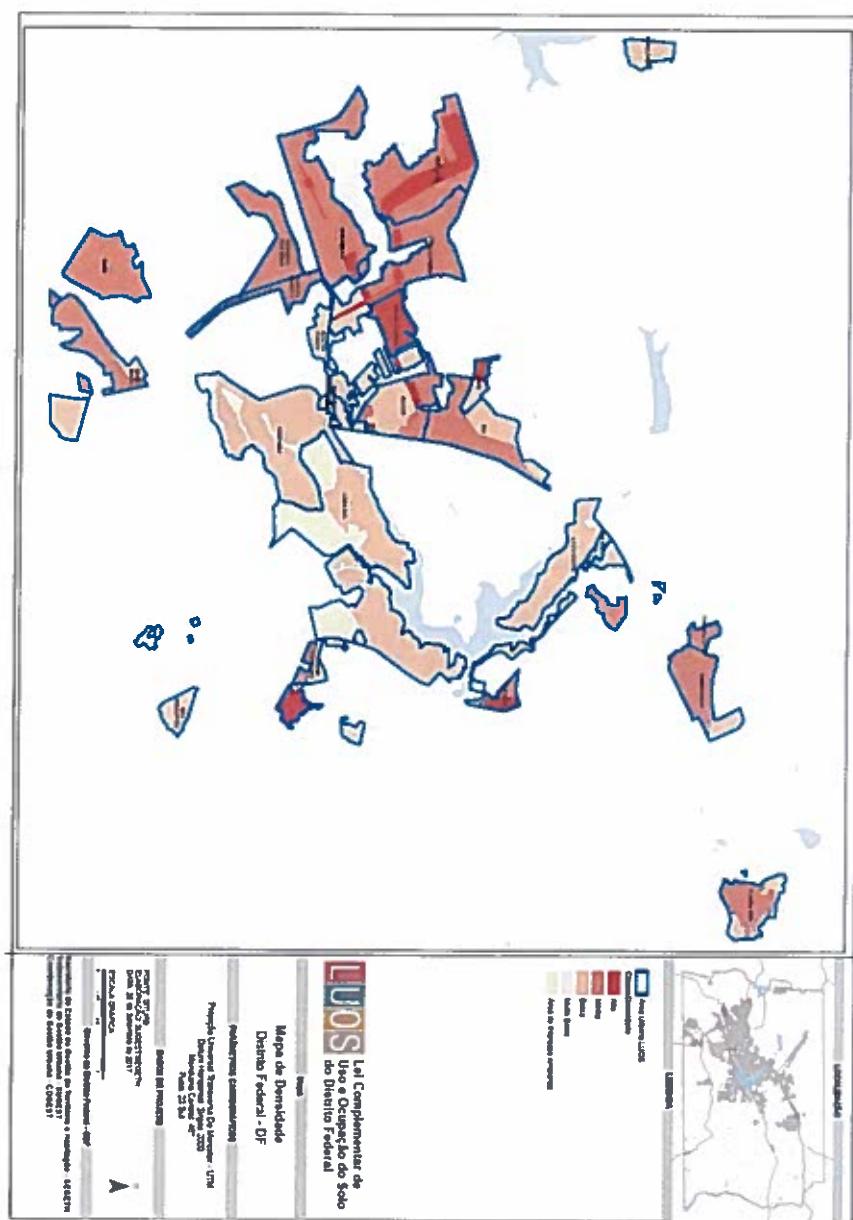
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST

Os passos para composição dos polígonos de área urbana de cada uma das 24 RA incluídas na LUOS e obtenção do mapa dessas áreas urbanas encontram-se descritos de forma detalhada no Anexo I deste estudo.

O resultado da delimitação das áreas urbanas e de densidades definidas pelo PDOT/2009 estão representadas nos Mapas a seguir.



Mapa 1 – Densidade demográfica do PDOT/2009 para a Macrozona Urbana



Mapa 2 – Densidade demográfica do PDOT/2009 para as áreas urbanas abrangidas pela LUOS

3.2. Dados de população

Foram utilizados dados de população de pesquisas efetuadas pelo IBGE e CODEPLAN e dados calculados no âmbito deste estudo, conforme descritos:

- Censo Demográfico IBGE 2010, DF e Cidades
- Pesquisas Demográficas Amostrais PDADS - 2011, 2013 e 2015 - Pesquisa Demonstrativa por Amostra de Domicílios – PDAD/CODEPLAN, atualizada com dados de janeiro de 2017;
- Do cálculo efetuado com base nas densidades urbanas brutas estabelecidas no Mapa do PDOT de densidades demográficas (Anexo III, Mapa 5):

Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta
Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média
Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa
Densidade <15 Habitantes por Hectare	Muito baixa
Densidade Área de Interesse Ambiental	Nenhuma



Exemplos:

PDOT - faixa de densidade Média: $50 < DM < 150$ habitantes/hectares;

Área total dos polígonos com densidade Média: 18.100,3265 hectares;

População máxima permitida: 2.715.048,98 habitantes.

PDOT - faixa de densidade Alta: DA > 150 habitantes/hectares;

Área total dos polígonos com densidade alta: DA: 4.023,29 hectares;

População máxima permitida: 1.005.822,54 habitantes.

Como o PDOT/2009 não estabelece um teto para essa faixa, foi arbitrado o limite superior em 350 Habitantes/ha (somente para essa estimativa).

- d) Obtida do cálculo efetuado com base nos coeficientes de aproveitamento máximo previstos no PDOT e Normas urbanísticas (PDOT, PDL ou NGBs dos projetos) dos núcleos urbanos;
- e) Obtida do cálculo efetuado com base nos coeficientes de aproveitamento máximo previstos na proposta da LUOS.

Para os cálculos de população referidos nos itens "d" e "e", foram aplicados os seguintes procedimentos:

- Utilizado o índice de número de habitantes por domicílio de cada Região Administrativa da PDAD/CODEPLAN DF 2015, atualizado em 2017;
- Considerado o número de domicílios de acordo com as seguintes características: habitação unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar na tipologia de casas e multifamiliar na tipologia de apartamentos;
- Para o cálculo populacional das Unidade de Uso e Ocupação do Solo – UOS propostas na LUOS, multiplicado o índice de habitantes por domicílio por RA, pela quantidade total de domicílios;
- A quantidade de domicílios, nos casos de lotes unifamiliares, é dada pela quantidade total de lotes;
- A quantidade de domicílios, nos casos de lotes bifamiliares, é dada pela quantidade total de lotes multiplicado por 2;
- A quantidade de domicílios, nos casos de lotes onde se admite habitação multifamiliar na tipologia de casas é dada pela multiplicação do número de lotes pela quantidade de unidades admitidas na norma.
- A quantidade de domicílios, nos casos de lotes onde se admite habitação multifamiliar na tipologia de apartamentos, obtida pela divisão da área construída (coeficiente de aproveitamento multiplicado pela área do lote), que pode ser destinada a habitação (descontando área do pavimento térreo em lotes da UOS CSIIIR 1, 2 e 3 e CSIIIndR), pela área média de um domicílio acrescida das áreas comuns ($80m^2$).



4. ANÁLISES E RESULTADOS

Os cálculos efetuados de densidade urbana permitem análise considerando a área urbana incluída pela LUOS como um todo e uma análise mais pormenorizada a partir dos dados por Região Administrativa.

4.1. Cálculo de Estimativas de população e densidades urbanas para o Distrito Federal e para a área de abrangência da LUOS

Tabela 1 - Estimativas de populações e densidades (bruta urbana) do DF, com base nas projeções de crescimento do IBGE, na PDAD 2015/2016, nas faixas de densidades máximas do PDT/2009 calculadas para o DF como um todo; e estimativa de população para as áreas urbanas abrangidas pela LUOS considerando as densidades demográficas definidas no PDT/2009 e a proposta da LUOS.

	POUPLAÇÃO ESTIMADA PARA O DF (nº de habitantes)	Área da poligonal considerada (ha)	Densidade demográfica urbana (hab/ha)
IBGE 2017 ¹	3.039.444 ⁵	116.332,32	26,13
PDAD 2015/2016 ²	2.906.574 ⁵	116.332,32	24,99
PDT 2009 ³	10.477.219	116.332,32	90,06
PDT/2009	4.595.008	44.961,60	114
LUOS ⁴ (em sua área de abrangência)	3.633.988	44.961,60	81

1- IBGE 2017
Projeção de população total do DF, site do IBGE:
http://cidades.ibge.gov.br/xtras/itemsp.php?lang=&codmun=530010&item=130&search=districto-federal&brasil=1&estimativa_da_populacao=2017

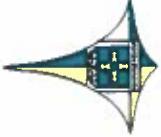
2- PPAD 2015/2016
Projeção de população total do DF, segundo a PDAD, no site da CODEPLAN:
http://www2.codeplan.df.gov.br/images/CODEPLAN/PDF/pesquisa_socioeconomica/pdad/2016/PDAD_Distrito_Federal_2015.pdf

3- PDT 2009

4- LUOS =proposta

5 - População estimada p/ o DF

A densidade demográfica urbana bruta do Distrito Federal, de 26,13 hab./ha (IBGE/2017) e de 24,99 hab./ha (PDAD-2015/2016-CODEPLAN), é baixa se comparada a outras cidades como Curitiba (54 hab./ha), Marselha (55 hab./ha) e Bangkok (58 hab./ha) e não muito distante de Londres (62 hab./ha) e Budapeste (63 hab./ha).



Tendo em vista classificação proposta por Bertaud (2012), mesmo a densidade urbana do Distrito Federal calculada para a área urbana efetivamente ocupada, de 52,18 hab./ha (CODEPLAN/2017), está no espectro das densidades média-baixa. Essa densidade urbana não é muito diferente da calculada por Bertaud (2012) para o Distrito Federal de 55 hab./ha, referente à 1990, quando a população era de 1.508.725 habitantes.

No período de 27 anos entre as duas pesquisas, apesar da população do DF ter dobrado, a densidade urbana permaneceu praticamente inalterada. O que denota expansão da mancha urbana na mesma proporção do aumento populacional, mantendo sua característica de modelo de urbanização dispersa.

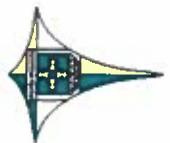
As diretrizes de planejamento do PDOT/2009 de maior diversificação de usos e de densidades urbanas mais elevadas, que podem alcançar na média 90,06 hab./ha para macrozona urbana como um todo, indicam a compactação do tecido urbano. Considerando a área urbana de abrangência da LUOS efetivamente ocupada, a densidade calculada com base nas faixas de densidade estabelecidas pelo PDOT/2009 é um pouco mais elevada podendo alcançar em média 114 hab./ha.

De acordo com os parâmetros urbanísticos propostos para os lotes e projeções abrangidos pela LUOS, numa hipótese de construção de todo o potencial construtivo, e de sua utilização no máximo admitido para o uso habitacional, seria possível alcançar uma densidade de 81 hab./ha, valor inferior à média estabelecida para a macrozona urbana pelo PDOT/2009.

De forma que, a proposta da LUOS considerados os valores calculados para a sua área de abrangência como um todo atende as disposições do PDOT/2009 quanto a observância das densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5, cumprindo o determinado no art. 149 da Lei Complementar nº 803/2009.

4.2. Estimativas de população e densidades urbanas calculadas para as 24 Regiões Administrativas de abrangência da LUOS

A densidade urbana foi calculada levando em conta não a área total das Regiões Administrativas, mas tão somente a área efetivamente ocupada ou construída, entendida como aquela que corresponde a lotes e projeções registrados incluídos na LUOS.



São apresentados na Tabela 2 os dados de população residente nas 24 Regiões Administrativas abrangidas pela LUOS de acordo com a PDAD 2015/2016, bem como do número médio de pessoas por domicílios e o número de domicílios urbanos.

Constam da Tabela 3 os cálculos de área urbana e de população com base na densidade demográfica estabelecida pelo PDT/2009 para as 24 Regiões Administrativas da LUOS.

Tabela 2 - População urbana, número médio de pessoas por domicílio e número de domicílios urbanos da PDAD 2015/2016 das 24 RA incluídas na LUOS (2016 – CODEPLAN).

Regiões Administrativas (RA)	Nº RA	População urbana	Nº pessoas/domicílio	Domicílios urbanos:
		PDAD/CODEPLAN 2015/2016	2015	estimativa PDAD 2015/2016
GAMA	2	141.911	3,26	43.571
TAGUATINGA	3	222.598	3,19	69.780
BRAZLÂNDIA	4	52.287	3,19	16.391
SOBRADINHO	5	68.551	3,28	20.900
PLANALTINA	6	189.412	3,49	54.273
PARANOÁ	7	48.020	3,6	13.339
NUCLEO BANDEIRANTE	8	25.072	3,01	8.330
CEILÂNDIA	9	489.351	3,58	136.690
GUARA	10	132.685	2,87	46.267
SAMAMBAIA	12	254.439	3,26	78.049
SANTA MARIA	13	125.123	3,62	34.564
SAO SEBASTIÃO	14	100.161	3,46	28.948
RECANTO DAS EMAS	15	145.304	3,51	41.397
LAGO SUL	16	29.346	3,09	9.497
RIACHO FUNDO	17	40.098	3,08	13.019
LAGO NORTE	18	37.455	3,08	12.161
ÁGUAS CLARAS	20	148.940	2,83	52.629
RIACHO FUNDO 2	21	51.709	3,44	15.032
VARJÃO	23	9.215	3,68	2.504
PARK-WAY	24	19.824	3,26	6.081
ESTRUTURAL/SCIA	25	39.015	3,92	9.953
SOBRADINHO 2	26	100.775	3,46	29.126
JARDIM BOTÂNICO	27	27.364	3,35	8.168
Setor Abastecimento (SIA) **	Ind.	29	1.988	549
TOTAIS		2.500.643	3,27	764.723



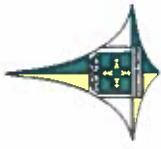
Tabela 3 - População urbana e Densidades demográficas urbanas máximas permitidas pelo PDOT/2009 calculada para o

Name RA	macrozona	faixa densidade	classe densidade	Área (m²)	Área (ha)
Gama	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	77.726,80	7,77
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	18.941.295,80	1.894,13
	Macrozona Urbana	Densidade <15 Habitantes por Hectare	Muito Baixa	9.555,32	0,96
Taguatinga	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	4.711.562,37	471,16
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	4.582.161,58	458,22
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	20.923.512,01	2.092,35
Brazlândia	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	5.244.385,29	524,44
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	9.058,71	0,01
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	2.860.812,87	286,08
Sobradinho	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	12.338.620,99	1.233,86
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	3.739.430,71	373,94
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	9.469.733,60	946,97
Paranoá	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	2.240.288,12	224,03
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	479.221,64	47,92
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	1.442.395,01	144,24
Núcleo Bandeirante	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	1.555,90	0,16
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	3.661.398,92	366,14
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	158.391,13	15,84
Ceilândia	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	12.758.036,70	1.275,80
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	4.189,16	0,42
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	21.531.841,76	2.153,18
Guará	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	1.460.773,67	146,08
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	8.804.792,21	880,48
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	6.843.412,44	684,00
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	971.547,33	97,13



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

Nome RA	macrozona	falta densidade	classe densidade	Área (m²)	Área (ha)
Samambaia	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	2.982.382,68	298,24
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	32.439,54	3,25
Santa Maria	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	32.069.115,64	3.206,91
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	9.378.389,39	937,84
São Sebastião	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	14.419.523,83	1.441,95
	Área de Interesse Ambiental	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	3.705.394,27	370,54
Recanto das Emas	Macrozona Urbana	Densidade Área de Interesse Ambiental	Área de Inter. Amb.	23.56,79	2,35
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	5.222.531,59	522,25
Lago Sul	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	19.336,34	1,95
	Área de Interesse Ambiental	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	15.556.205,66	1.555,62
Riacho Fundo	Macrozona Urbana	Densidade Área de Interesse Ambiental	Área de Inter. Amb.	29.918.569,57	2.991,90
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	49.141.520,34	4.914,15
Lago Norte	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	2.051,30	0,21
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	4.292.448,25	429,24
Águas Claras	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	159.008,94	15,90
	Macrozona Urbana	Densidade Área de Interesse Ambiental	Área de Inter. Amb.	1.793.458,43	179,15
Riacho Fundo II	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	23.963.378,99	2.396,34
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	3.708.779,21	370,88
Varjão	Macrozona Urbana	Densidade <15 Habitantes por Hectare	Muito Baixa	15,75	0,00
	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	8.178.782,64	817,88
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	1.709.131,97	170,91
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	7.750,44	0,78
	Macrozona Urbana	Densidade > 150 Habitantes por hectare	Alta	1.326.689,41	132,67
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	1.962,48	0,20
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	6.202.926,79	620,29
	Área de Interesse Ambiental	Densidade Área de Interesse Ambiental	Área de Inter. Amb.	611.904,97	61,19
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	1.150.452,08	115,05



Name RA	macrozona	faixa densidade	classe densidade	Área (m²)	Área (ha)
Park Way	Macrozona Urbana	Densidade <15 Habitantes por Hectare	Muito Baixa	287,18	0,03
	Macrozona Urbana	Densidade >150 Habitantes por hectare	Alta	1.228.818,54	1.222,88
	Área de Interesse Ambiental	Densidade Área de Interesse Ambiental	Área de Inter. Amb.	6.094.148,72	609,41
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	45.895.239,44	4.589,52
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	63.010,97	6,30
SCIA	Macrozona Urbana	Densidade >150 Habitantes por hectare	Alta	1.645.506,14	164,55
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	2.048.522,43	204,85
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	11.414,87	1,14
Sobradinho II	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	426.902,10	42,69
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	2.899.122,18	289,12
Jardim Botânico	Área de Interesse Ambiental	Densidade Área de Interesse Ambiental	Área de Inter. Amb.	6.270,26	0,63
	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	3.700.806,37	370,08
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	2.067.860,68	206,79
	Macrozona Urbana	Densidade <15 Habitantes por Hectare	Muito Baixa	689.805,50	68,98
SAI	Macrozona Urbana	Densidade >15 <50 Habitante por Hectare	Baixa	7.701.368,36	770,14
	Macrozona Urbana	Densidade >50 <150 Habitantes por Hectare	Média	16.294.820,90	1.629,48

A Tabela 4, comparativa de população e densidades urbanas, permite posicionar a proposta da LUOS em cada uma das 24 Regiões Administrativa frente a norma vigente e também diante das densidades demográficas determinadas pelo PDOT/2009.

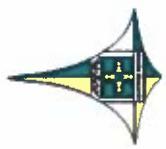
Tabela 4- Comparativo de população e de densidades urbanas, por RA: coeficientes PDOT/Normas, proposta LUOS, densidades do PDOT/2009.

Nome RA	Área total (Ha)	População PDOT/Norma	Densidade PDOT/Norma	População LUOS	Densidade LUOS	População Densidade PDOT (*)	Densidade PDOT (*)
GAMA	1.902,86	547.080	288	284.917 ⁽¹⁾	150	286.854	151
TAGUATINGA	3.021,72	778.035	257	488.482 ⁽¹⁾	162	501.668	166
BRAZLÂNDIA	525,34	18.842	36	30.374	58	26.358	50
SOBRADINHO	1.519,94	106.160	70	86.287	57	199.383	131
PLANALTINA	1.320,92	55.648	42	128.516	97	160.743	122
PARANOÁ	416,19	43.074	103	59.386	143	102.442	246
NÚCLEO BANDEIRANT	382,14	18.207	48	27.785	73	20.738	54
CEILÂNDIA	3.429,41	879.960	257	679.359	198	769.530	224
GUARÁ	1.808,05	156.323	86	167.051	92	212.375	117
SAMAMBAIA	3.508,40	749.494	214	524.704	150	585.583	167
SANTA MARIA	2.379,79	172.214	72	211.759	89	263.185	111
SÃO SEBASTIÃO	897,10	59.270	66	74.968	84	156.095	174
RECANTO DAS EMAS	1.555,62	138.838	89	195.928	126	233.343	150
LAGO SUL	7.906,05	33.221	4	33.205	4	245.708	31
RIACHO FUNDO	445,35	19.386	44	30.486	68	23.919	54
LAGO NORTE	2.946,36	33.024	11	41.189	14	175.449	60
ÁGUAS CLARAS	989,57	249.244	252	285.139	288	294.919	298
RIACHO FUNDO II	753,16	116.791	155	127.593	169	139.488	185
VARIÃO	176,26	6.212	35	9.045	51	5.753	33
PARK WAY	5.328,12	30.957	6	30.957	6	273.430	51
SCIA	370,54	30.874	83	43.140	116	84.462	228
SOBRADINHO II	332,60	16.798	51	32.078	96	45.621	137
JARDIM BOTÂNICO	646,47	32.793	51	37.460	58	50.557	78
SIA	2.399,62	-	0	4.181	2	282.929	118
TOTAL	44.961,60	4.292.445	95	3.633.988	81	5.140.531	114

*Como o PDOT não estabelece um teto para Densidade ALTA (> 150 hab./ha), para esse cálculo convencionamos um limite superior igual a 350 hab./ha

(1) cálculo de população total da localidade subtraído 30% dos lotes do Setor Leste Industrial do Gama e dos lotes das Quadras Industriais de Taguatinga, percentual mínimo que deverá manter uso industrial nos próximos 20 anos – longo prazo.

Com os dados apresentados por Região Administrativa parte-se para uma análise mais pormenorizada da densidade demográfica urbana diante da proposta da LUOS para as 24 Regiões Administrativas abrangidas pela norma.



Para todos os dados de estimativa de população e densidade calculados, seja com base no PDOT/2009 ou na proposta da LUOS, foram consideradas as áreas urbanas consolidadas e de ocupação regular, o que permite a comparação dos dados.

Foram calculadas: (i) a população que é possível de ser alcançada mediante a utilização plena dos parâmetros urbanísticos vigentes, que envolve o coeficiente de aproveitamento estabelecido pelo Anexo V do PDOT/2009 e os usos admitidos pelas normas específicas (PDLs, NGB, GB, e outras); (ii) a população relacionada as faixas de densidade estabelecidas pelo PDOT/2009 para porções territoriais urbanas, de acordo com o Mapa 5 do Anexo III; e (iii) a população que pode ser alcançada com a utilização plena dos parâmetros urbanísticos propostos pela LUOS, como coeficiente de aproveitamento e uso habitacional.

Dos dados apurados, observa-se que as RAs do Gama, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Sobradinho apresentam população estimada pela norma vigente muito superior a população admitida pelas densidades do PDOT/2009, fato que revela incoerência entre os Anexo III e Anexo V do PDOT/2009. Entretanto, considerados os dados de população para o DF como um todo, a população de 4.292.445 habitantes e a densidade de 95 hab/ha, relacionadas a aplicação da norma vigente, é inferior a população e densidade máxima admitida no PDOT/2009, de 5.140.531 habitantes e 114 hab/ha.

No caso da aplicação das normas propostas pela LUOS, observa-se que além da população de 3.633.988 habitantes e da densidade de 81 hab/ha serem bem inferiores à população e densidades estabelecidos pelo PDOT/2009 e pelas normas vigentes, busca-se também distribuição mais equilibrada dessa população entre as áreas urbanas das RAs.

Nessa perspectiva, nas RAs do Gama, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Sobradinho há uma diminuição significativa da população e densidade urbanas que podem ser alcançadas pela LUOS, inferior em média 30%, em comparação as estimadas pelas normas vigentes. Da mesma forma, há um aumento, ainda que em menor proporção, nas demais RAs, em especial em Planaltina, Recanto das Emas, SCIA e Sobradinho II, o que favorece a distribuição da população no território, permitindo o desenvolvimento mais equilibrado de todas as localidades urbanas.



A distribuição da população no território, possibilitada pela proposta da LUOS, pode ser melhor compreendida com a análise dos dados de população por bacia hidrográfica.

Tabela 5 – População e densidades urbanas das localidades situadas na bacia hidrográfica do alto Descoberto, calculadas de acordo com as normas urbanísticas do PDOT-2009/NORMAS e da proposta LUOS, e com base nas faixas de densidade demográfica estabelecidas pelo PDOT/2009

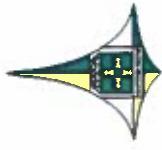
Nome RA	Área total (ha)	População PDOT/Norma	Densidade PDOT/Norma	População LUOS	Densidade LUOS	População PDOT	Densidade PDOT	População PDOT	Densidade PDOT
BRAZLÂNDIA	525,34	18.842	36	30.374	58	26.358	50		
TOTAL	525,34	18.842	36	30.374	58	26.358	50		

Tabela 6 – População e densidades urbanas das localidades situadas na bacia hidrográfica do médio Descoberto e Alagado abrangidas pela LUOS, calculadas de acordo com as normas urbanísticas do PDOT-2009/NORMAS e da proposta LUOS, e com base nas faixas de densidade demográfica estabelecidas pelo PDOT/2009

Nome RA	Área total (ha)	População PDOT/Norma	Densidade PDOT/Norma	População LUOS	Densidade LUOS	População Densidade PDOT	Densidade PDOT
GAMA	1.902,86	547.080	288	284.917	150	286.854	151
TAGUATINGA	3.021,72	778.035	257	488.482	162	501.668	166
CEILÂNDIA	3.429,41	879.960	257	679.359	198	769.530	224
SAMAMBAIA	3.508,40	749.494	214	524.704	150	585.583	167
SANTA MARIA	2.379,79	172.214	72	211.759	89	263.185	111
RECANTO DAS EMAS	1.555,62	138.838	89	195.928	126	233.343	150
TOTAL	15.797,80	3.265.621	207	2.385.149	151	2.640.163	167

Tabela 7 – População e densidades urbanas das localidades situadas na bacia hidrográfica do rio São Bartolomeu abrangidas pela LUOS, calculadas de acordo com as normas urbanísticas do PDOT-2009/NORMAS e da proposta LUOS, e com base nas faixas de densidade demográfica estabelecidas pelo PDOT/2009

Nome RA	Área total (ha)	População PDOT/Norma	Densidade PDOT/Norma	População LUOS	Densidade LUOS	População Densidade PDOT	Densidade PDOT
SOBRADINHO	1.519,94	106.160	70	86.287	57	199.383	131
PLANALTINA	1.320,92	55.648	42	128.516	97	160.743	122
SÃO SEBASTIÃO	897,10	59.270	66	74.968	84	156.095	174
SOBRADINHO II	332,60	16.798	51	32.078	96	45.621	137
JARDIM BOTÂNICO	646,47	32.793	51	37.460	58	50.557	78
TOTAL	4.717,04	270.670	57	359.308	76	612.399	130


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

Tabela 8 – População e densidades urbanas situada na bacia hidrográfica do lago Paranoá, calculadas de acordo com as normas urbanísticas do PDOT-2009/NORMAS e da proposta LUOS, e com base nas faixas de densidade demográfica estabelecidas pelo PDOT/2009

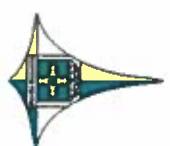
Nome RA	Área total (ha)	População PDOT/Norma	Densidade PDOT/Norma	População LUOS	Densidade LUOS	População Densidade PDOT	Densidade PDOT
PARANOÁ	416,19	43.074	103	59.386	143	102.442	246
NUCLEO							
BANDEIRANTE	382,14	18.207	48	27.785	73	20.738	54
GUARÁ	1.808,05	156.323	86	167.051	92	212.375	117
LAGO SUL	7.906,05	33.221	4	33.205	4	245.708	31
RIACHO FUNDO	445,35	19.386	44	30.486	68	23.919	54
LAGO NORTE	2.946,36	33.024	11	41.189	14	175.449	60
ÁGUAS CLARAS	989,57	249.244	252	285.139	288	294.919	298
RIACHO FUNDO II	753,16	116.791	155	127.593	169	139.488	185
VARJÃO	176,26	6.212	35	9.045	51	5.753	33
PARK WAY	5.328,12	30.957	6	30.957	6	273.430	51
SCIA	370,54	30.874	83	43.140	116	84.462	228
SAI	2.399,62	-	0	4.181	2	282.929	118
TOTAL	23.921,42	737.312	31	859.158	36	1.861.611	78

É possível verificar redução significativa de densidade urbana da proposta da LUOS na bacia do rio Descoberto/Alagado, de 151 hab/ha, em comparação a calculada com base nas normas vigentes (PDOT-2009/Normas), de 207 hab/ha.

De outro modo, nas bacias do lago Paranoá e do rio São Bartolomeu, ocorre um aumento de densidade da LUOS, de 36 hab/ha e 76 hab/ha, respectivamente, em relação às normas vigentes, de 31hab/ha e 57 hab/ha, respectivamente, corroborando para uma melhor distribuição da população. A despeito desse acréscimo, salienta-se que a população nessas bacias estimada pela LUOS, de 1.218.466 habitantes, permanece muito aquém daquela admitida pelas densidades definidas no PDOT/2009, que é de 2.474.010 habitantes.

O adensamento possibilitado em algumas RAs pela proposta da LUOS está relacionado, principalmente, a diversificação de usos e atividades admitidos, em especial a inclusão de usos mistos (UOS CSIR) nas áreas de centralidade e ao longo de eixos integradores do tecido urbano, como vias de atividades. Tal proposta atende aos objetivos gerais do PDOT:

Art. 8º São objetivos gerais do PDOT:
 (...)



- V – ampliação das oportunidades de trabalho, equilibrando-se sua localização em relação à distribuição da população urbana e rural no território do Distrito Federal;
(...)
- IX – otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos das áreas consolidadas, respeitada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;
- (...)
- XI – diversificação da oferta de imóveis residenciais compatíveis com as demandas da sociedade;
- XII – promoção do desenvolvimento de novas centralidades no território do Distrito Federal;
- (...)
- Importante assinalar que a população estimada com a aplicação dos parâmetros propostos pela LUOS, considerado o máximo do potencial construtivo e o uso habitacional admitido, mantém na maior parte das RAs valores inferiores aos relacionados a densidade demográfica estabelecida no PDOT/2009, Anexo III – Mapa 5.
- Apenas nas RAs de Brazlândia, Núcleo Bandeirante, Riacho Fundo e Varjão a densidade estimada está superior a estabelecida no PDOT/2009. No entanto, em termos absolutos a população potencialmente acrescida nessas áreas é de apenas 20.922 habitantes, equivalente a 0,57% da população total relacionada à LUOS. Os valores de população obtidos para essas áreas urbanas estão correlacionados às suas especificidades: (i) área urbana consolidada abrangida pela LUOS de pequena dimensão; (ii) tecido urbano com menor proporção entre espaços livres e ocupados; e (iii) necessidade de regularização de ocupações comerciais e mistas ao longo das principais vias.
- Por outro lado, a proposta da LUOS também visa possibilitar nessas localidades incremento populacional relativo a ocupações de usos diversificados, favorecendo a dinâmica urbana preconizada pelas diretrizes do PDOT/2009 de adensamento e otimização de infraestrutura urbana.
- Reforça o argumento exposto, o fato da população possibilitada pela LUOS ser inferior ou ligeiramente maior (caso do Núcleo Bandeirante) a população residente nessas localidades de acordo com a PDAD 2015/2016. Eses dados indicam que a proposta LUOS vem na direção da regularização de edificações já existentes. Lembrando que a LUOS somente se aplica a áreas urbanas registradas em cartório, e nos casos de Brazlândia e Riacho Fundo a população hoje residente, superior a proposta, também está associada a existência de parcelamentos ainda não regularizados.

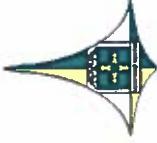


Tabela 9 – Comparativo da população PDAD 2015/2016 e proposta da LUOS para as Regiões Administrativas de Braziliânia, Núcleo Bandeirante, Riacho Fundo e Varjão

Localidades urbanas - RA	População total PDAD 2015/2016	População normas urbanísticas proposta LUOS
BRAZILIÂNDIA	52.287	30.374
NÚCLEO BANDEIRANTE	25.072	27.785
RIACHO FUNDÔ	40.098	30.486
VARJÃO	9.215	9.045

5. DENSIDADE URBANA DE PLANEJAMENTO E CRESCIMENTO POPULACIONAL NO CONTEXTO DA LUOS

A densidade urbana é certamente instrumento importante de apoio à formulação e tomada de decisão. Entretanto, é preciso considerar que as densidades que de fato se concretizam no território não decorrem unicamente das normas urbanísticas, mas resultam também das forças de mercado que influenciam a legislação do uso do solo, e refletem igualmente escolhas dos consumidores.

Portanto, o adensamento urbano não será simplesmente uma consequência da LUOS, outras forças econômicas e culturais deverão atuar nesse sentido para que realmente alcancemos uma cidade mais compacta e sustentável.

Há que se observar, ainda, que o perfil demográfico do Distrito Federal aponta para uma redução do número de moradores por domicílio de 3,72, em 2004, para 3,27, em 2015 (PDAD/CODEPLAN), o que pode acarretar na diminuição das densidades urbanas. Esse é um movimento constatado por estudos recentes que confirmam tendência de redução progressiva das densidades urbanas no mundo, apesar dos estudos que advogam as vantagens das cidades mais compactas (SETTO, 2016; SHLONO, 2016; Apud. CODEPLAN/2017).

A redução de densidade urbana passa a ser também uma preocupação para o planejamento urbano. Na proposta da LUOS busca-se adensamento nos principais eixos e pontos nodais de transporte coletivo, reconhecidos como vias de atividades e nas centralidades urbanas, onde se promove também a diversidade de usos.

As perspectivas de densidade urbana, tanto da LUOS como do PDT/2009, não podem ser incorporados como projeções de crescimento populacional efetivo, entre outros aspectos por que incorporam a possibilidade de mobilidade da população no espaço urbano.

Segundo dados divulgados pelo IBGE, a população do Distrito Federal estimada para 2030 é de 3.773.409. O ritmo de crescimento populacional continuará, segundo as projeções demográficas, com tendência de desaceleração. Se entre 2000 e 2010 a taxa média anual de crescimento populacional foi de 2,28%, entre 2010 e 2030 a estimativa é de que a taxa média apresente uma substantiva redução para 1,88% ao ano.

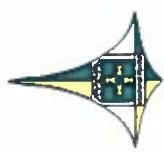
É nesse contexto, de diminuição de crescimento populacional, que devem ser avaliadas as possibilidades conferidas pelo planejamento urbano e normas urbanísticas em termos de densidade demográfica a partir da LUOS, criando alternativas para a distribuição da população no território.

6. CONCLUSÃO

A proposta da LUOS atende as disposições do PDT/2009 quanto a observância da densidade demográfica definida por porção territorial da macrozona urbana, conforme consta do Anexo III, Mapa 5, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 (PDT/2009).

No computo geral a proposta da LUOS não acarreta adensamento populacional, a densidade prevista de 81 hab/ha está aquém da densidade relacionada à aplicação das normas vigentes, de 95 hab/ha, e da determinada pelas densidades estabelecidas pela PDT/2009, de 114 hab/ha.

Considerando as Regiões Administrativas abrangidas pela LUOS, a proposta permite uma melhor distribuição da população no território. Configuram-se decréscimos de densidade maiores nas localidades de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Sobradinho, cujas densidades potenciais permitidas pelos Planos Diretores Locais extrapolam as estabelecidas pelo PDT/2009. E em linhas gerais, os adensamentos ocorrem na medida em que a LUOS flexibiliza usos e possibilita incremento populacional em torno de áreas de centralidade e ao longo de eixos integradores da malha urbana.



As densidades urbanas calculadas por bacia hidrográfica também demonstram que a proposta da LUOS corrobora par uma distribuição mais equilibrada da população no território, observando-se as densidades estipuladas pelo PDOT/2009. Na bacia do Descoberto/Alagado, onde a densidade decorrente das normas vigente, de 207 hab/ha, é superior à do PDOT/2009, de 167 hab/ha, a LUOS possibilita uma densidade de 151 hab/ha. Na bacia do Lago Paranoá, a densidade relativa a LUOS, de 36 hab/ha, permanece cerca de metade da admitida pelo PDOT/2009, de 78 hab/ha. E na bacia do São Bartolomeu, a densidade da LUOS, de 76 hab/ha, apesar de representar um aumento em relação a a densidade associada a norma vigente, de 57 hab/ha, permanece inferior a permitida pelo PDOT/2009, de 130 hab/ha.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CODEPLAN - Companhia de Planejamento do Distrito Federal. *Densidades Urbanas nas Regiões Administrativas do Distrito Federal*. Texto para discussão TD nº 22/2017. Brasília. 2017.

ACIOLY, Cláudio e DAVIDSON, Forbes. *Densidade Urbana – Um Instrumento de Planejamento e Gestão*. Rio de Janeiro: Editora Mauad. 2011 (2^a Edição)

8. EQUIPE TÉCNICA

Técnicos:

Renata Marchini Loureiro – Assessora da COGEST/SUGEST
Márcio Brito Silva Ferreira – Diretor das Unidades Territoriais de Planejamento Oeste e Sul – DIOEST/COGEST/SUGEST
Marcilene Nogueira Faria – Assessora da Diretoria das Unidades Territoriais de Planejamento Leste e Norte – DILEST/COGEST/SUGEST
Bey Ayres da Silva – Auditor de Atividades Urbanas

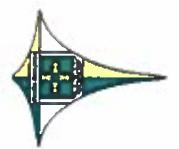
Apoio:
Rafaela Silva Marques – Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Coordenação Técnica:
Gisele Arrobas Mancini – Coordenadora de Gestão Urbana – COGEST/SUGEST

Supervisão:
Cláudia Varizo Cavalcante – Subsecretaria de Gestão Urbana

Brasília, 26 de setembro de 2017

(versão atualizada com os dados pós 3^a Audiência Pública)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST

21


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

ANEXO I – DESCRIÇÃO METODOLOGIA PARA DEFINIÇÃO DOS POLÍGONOS DAS ÁREAS URBANAS DAS RAS INCLUÍDAS NA LUOS

- a. Do shape Macrozona Urbana/PDOT 2012 foram subtraídas as Poligonais das ARIS/PDOT 2012 (resultado do geoprocessamento: MACROZONA_ERASE 1.shp).
- b. Do shape MACROZONA_ERASE 1 foram subtraídas as Poligonais das ARINE/PDOT 2012 (resultado do geoprocessamento: MACROZONA_ERASE 2.shp).
- c. Do shape MACROZONA_ERASE 2 foram subtraídas as Poligonais dos Setores Censitários Urbano, com população = 0 (resultado do geoprocessamento: MACROZONA_ERASE 3.shp).
- d. Do shape MACROZONA_ERASE 3 foram subtraídas as Poligonais das APM/ PDOT 2012 (resultado do geoprocessamento: MACROZONA_ERASE 4.shp).
- e. Do shape MACROZONA_ERASE 4 foram subtraídas as Poligonais das Áreas de Interesse Ambiental /PDOT 2012 (resultado do geoprocessamento: MACROZONA_ERASE 5.shp).
- f. No shape MACROZONA_ERASE 5 foi subtraída a poligonal da ARINE (código E-1), no Gama, (resultado do geoprocessamento: MACROZONA_ERASE 6.shp).
- g. No shape MACROZONA_ERASE 6 serão acrescentados os shapes das poligonais dos projetos urbanísticos registrados em cartório, a partir do shape elaborado pela COGEST (pol_projetos_zona_urbaa.shp), localizados em áreas de ARINE ou ARIS (resultado do geoprocessamento: MACROZONA_URBANA_LUOS.shp).
- h. O shape pol_projetos_zona_urbaa será fracionado por Região Administrativa, utilizando o shape PL_130, constante no Siturb, para cálculo das densidades.
- i. Continuar explicando que o polígono da RA tem que ser avaliado com o shape de densidade do PDOT.

Observação 1: no Gama – RA II, foi incluída uma parte da área urbana conforme publicação do PDOT, mas que não consta no shape da Macrozona Urbana/PDOT 2012. Para inclusão foi utilizado o shape MACROÁREA do PDOT 2009 (PDOT2009_Macroarea_ZUEQ-15_Gama), do SITURB.

O shape referente às poligonais dos projetos urbanísticos registrados em cartório, inseridos em área de ARINE e ARIS para cálculo da área urbana da LUOS, foram elaborados da seguinte forma:

SANTA MARIA – RA-XIII:

- Chapéu de Pedra (URB 001/95) = o shape foi elaborado com os dados do Quadro de Caminhamento de Poligonal, constante no projeto. (Erro na conversão do sistema de projeção).
- Santa Mônica (URB 40/99) = não foi possível elaborar o shape a partir dos dados do Quadro de Caminhamento de Poligonal, constante no projeto. Por isso foi utilizado o arquivo dwg disponibilizado pela DIGEO. (Erro na conversão do sistema de projeção).
- Querência (URB-RP 004/2014) = o shape foi elaborado com os dados do Quadro de Caminhamento de Poligonal, constante no projeto.

JARDIM BOTÂNICO – RA-XXVII:

- SHJB Etapa 1 (URB 24/98) = o shape foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca.
- SHJB Etapa 3 (URB 106/98) = o shape foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca.
- SHJB Jardins do Lago – Quadra 1 (URB 39/08) = o shape foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em pdf e jpg, constante na mapoteca.
- Mangueiral (URB PH 015/09) = o shape foi elaborado com os dados do Quadro de Caminhamento de Poligonal, constante no projeto.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

- Morada de Deus (URB 61/00) = não foi possível elaborar o shape a partir dos dados do Quadro de Caminhamento de Poligonal, constante no projeto. Por isso foi utilizado o arquivo dwg disponibilizado pela DIGEO. (Erro no polígono).

SÃO SEBASTIÃO – RA-XIV:

- Adeias do Cerrado (URB 083/10) = o *shape* foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca.
- URB 114/09) = o *shape* foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca.

CEILÂNDIA – RA-IX:

- Sol Nascente (URB RP 074/09) = o *shape* foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca. (Erro na conversão do sistema de projeção).

SOBRADINHO – RA-V:

- Alto da Boa Vista (URB RP 051/99) = o *shape* foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca.

SOBRADINHO II – RA-XXVI:

- Mansões Colorado (URB-RP 042/10) = o *shape* foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca.
- Vivendas Friburgo (URB-RP 022/10) = o *shape* foi elaborado a partir do dwg fornecido pela DIGEO e conferido com o projeto em jpg, constante na mapoteca.

BRAZLÂNDIA – RA-IV:

- CAESB (URB 96/87) = foi utilizado o lote representado no shapefile *lote_PU*, constante no SITURB, pois confere com o projeto.

PLANALTINA – RA-VI:

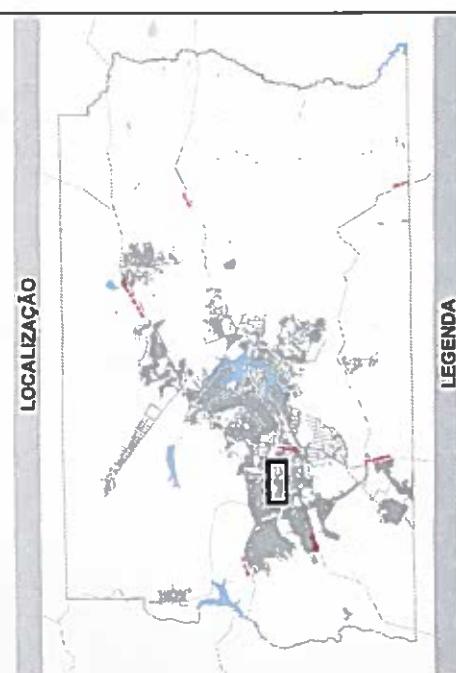
- Área universidade (URB 66/99) = foi utilizado o lote representado no shapefile *lote_PU*, constante no Siturb, pois confere com o projeto.

Observação 2: Os arquivos referentes ao projeto de urbanismo foram utilizados para elaboração do shape "pol_projects_zona_urbana".

ANEXO III
**Mapas comparativos relativos ao uso residencial e não
residencial vigente e os estabelecidos na LUOS**

Brasília, 2017.





LOCALIZAÇÃO

LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Unifamiliar (permítido duas residências)
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Metro
- Ferrovia
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal



Mapa
Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa de
Águas Claras - RA XX

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

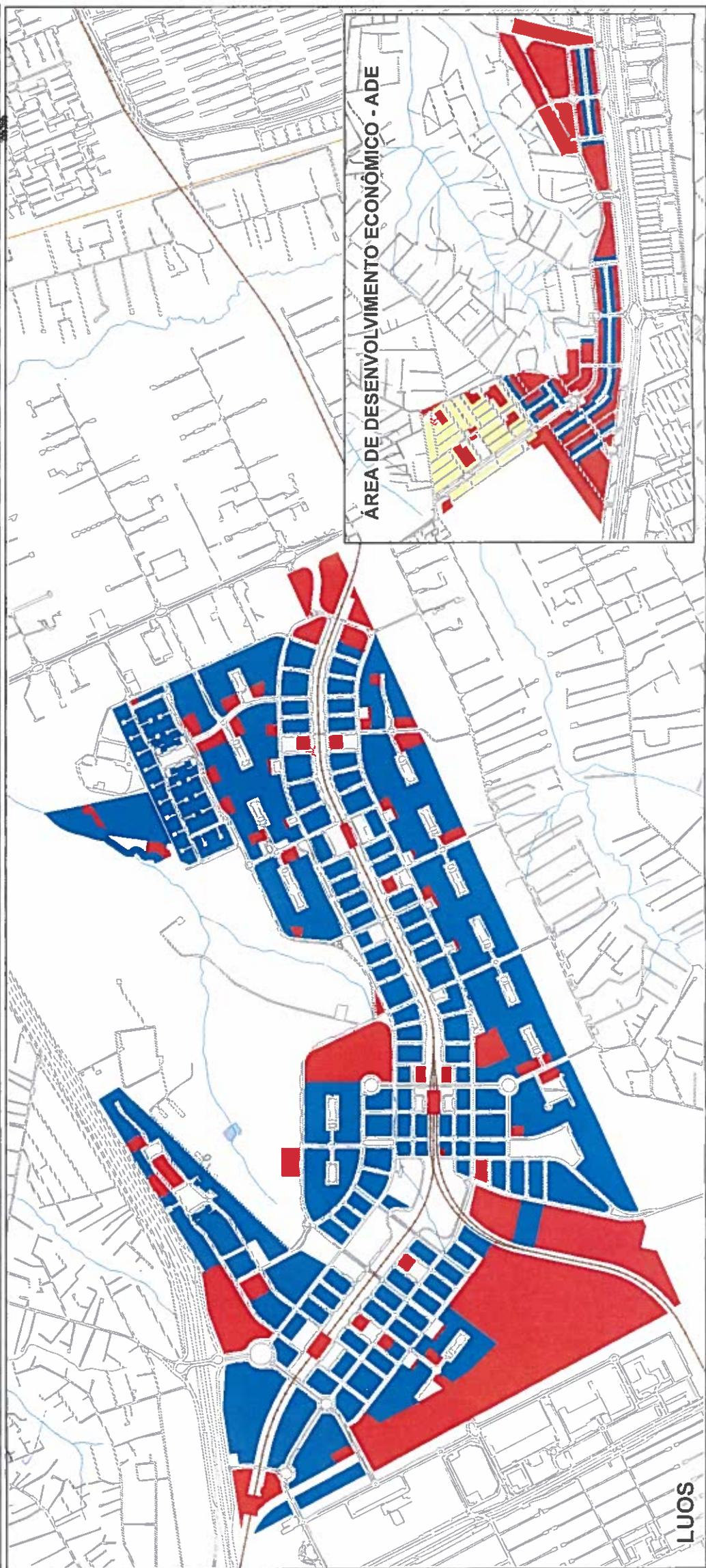
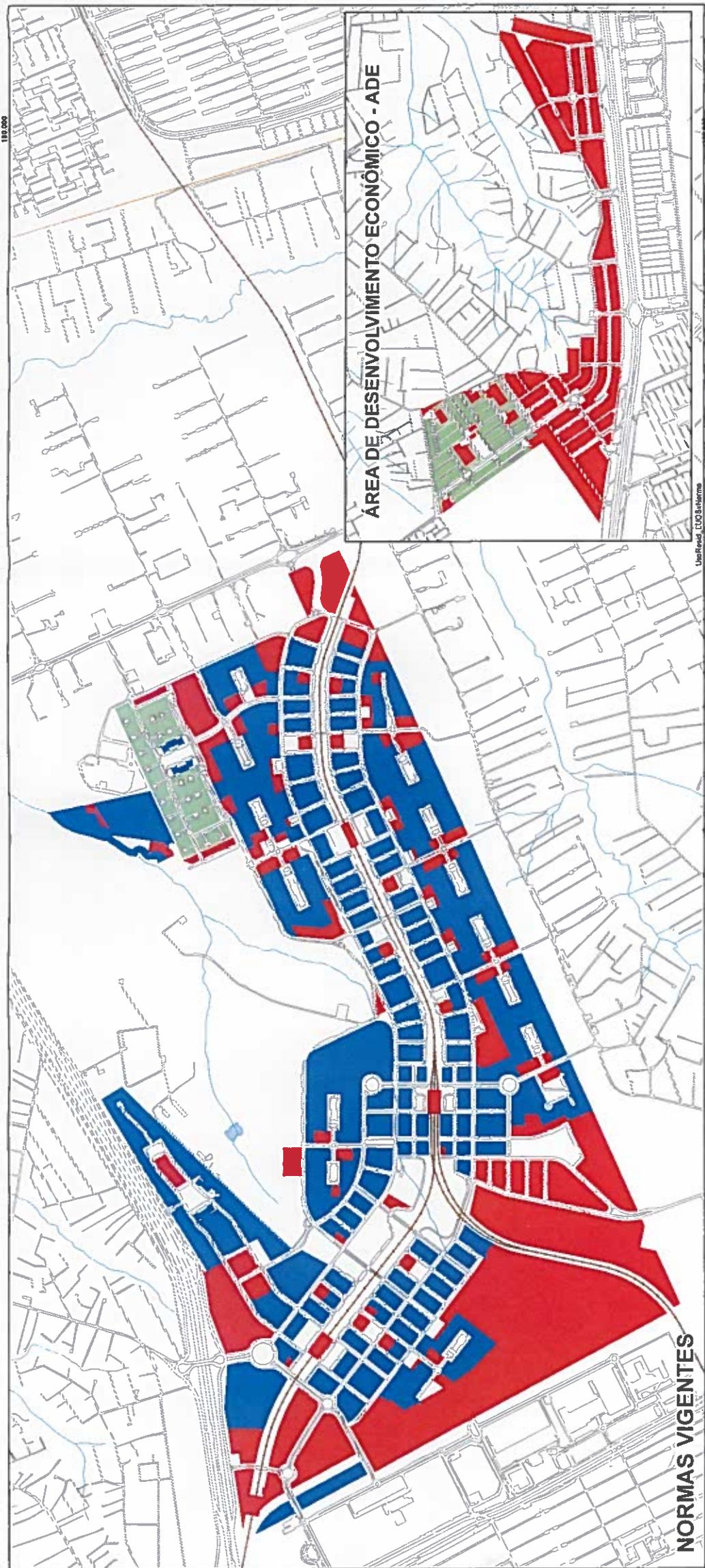
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Síngias 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

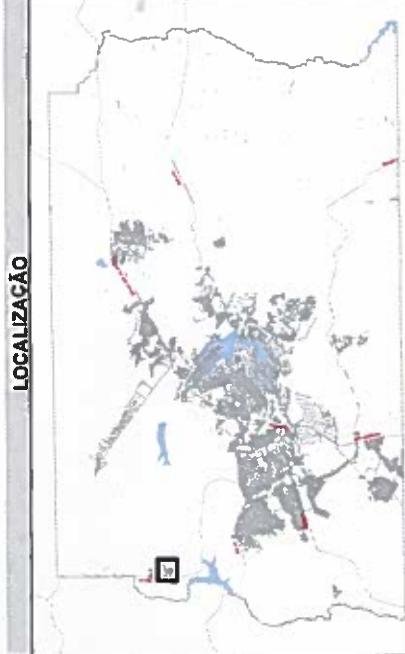
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,2 0,4 0,6 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

1:50.000



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa de
Brazlândia - RA IV

Mapa

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

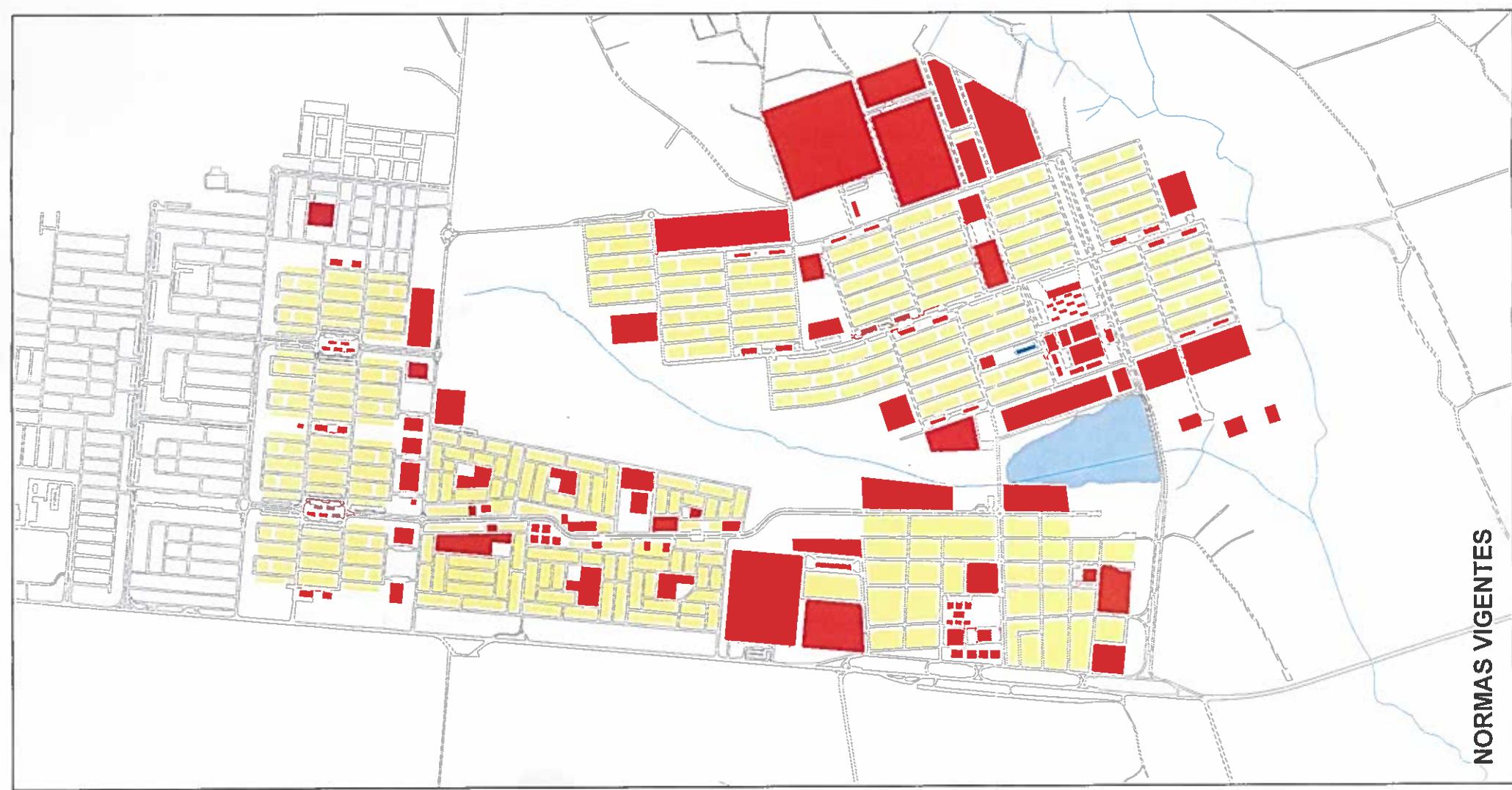
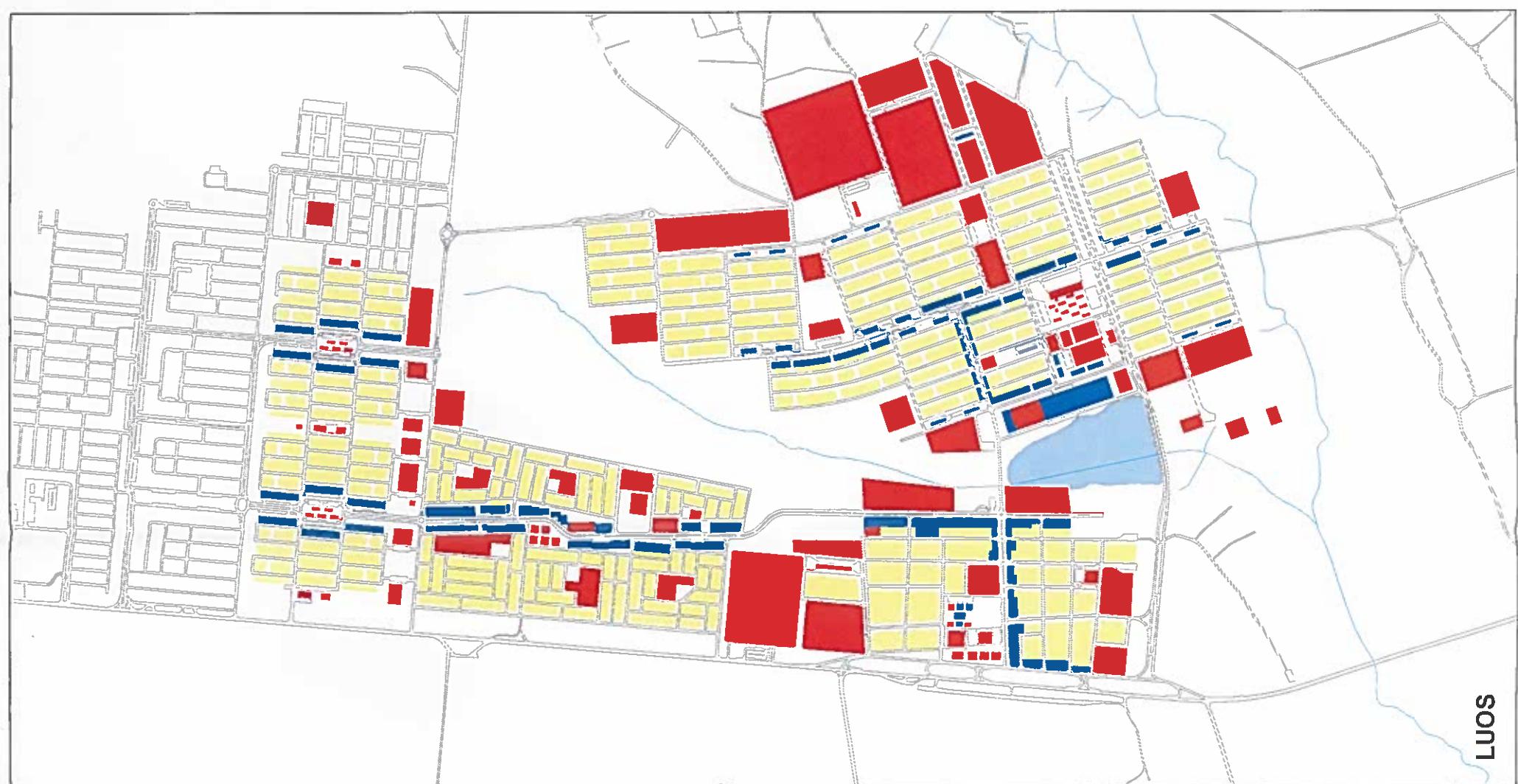
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso 23 Sul

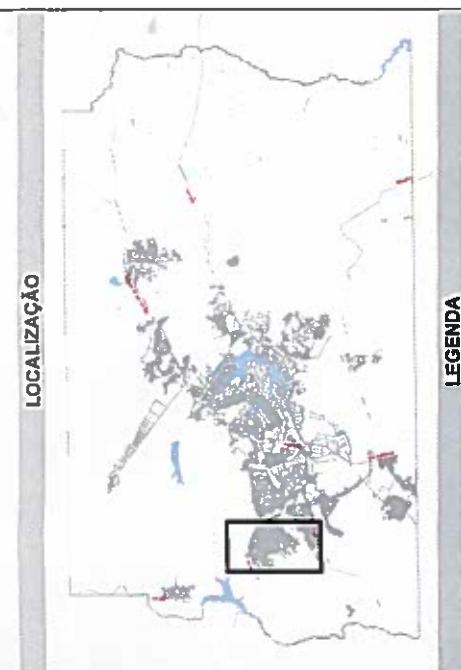
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,15 0,3 0,6 Km
N Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



**LEGENDA**

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Unifamiliar (permitido duas residências)
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Matrô
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

LUOS

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS) Região Administrativa de Ceilândia - RA IX

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

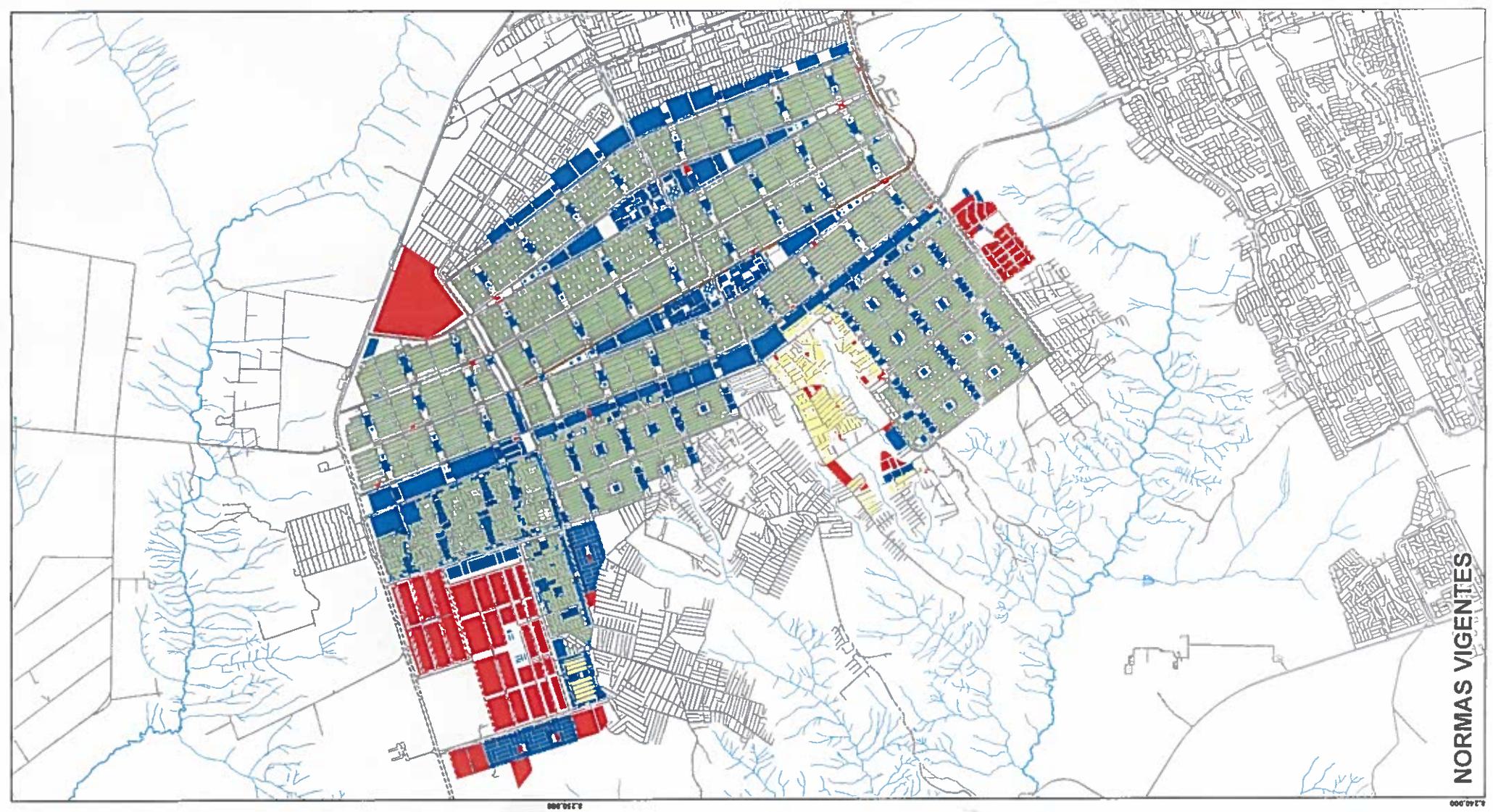
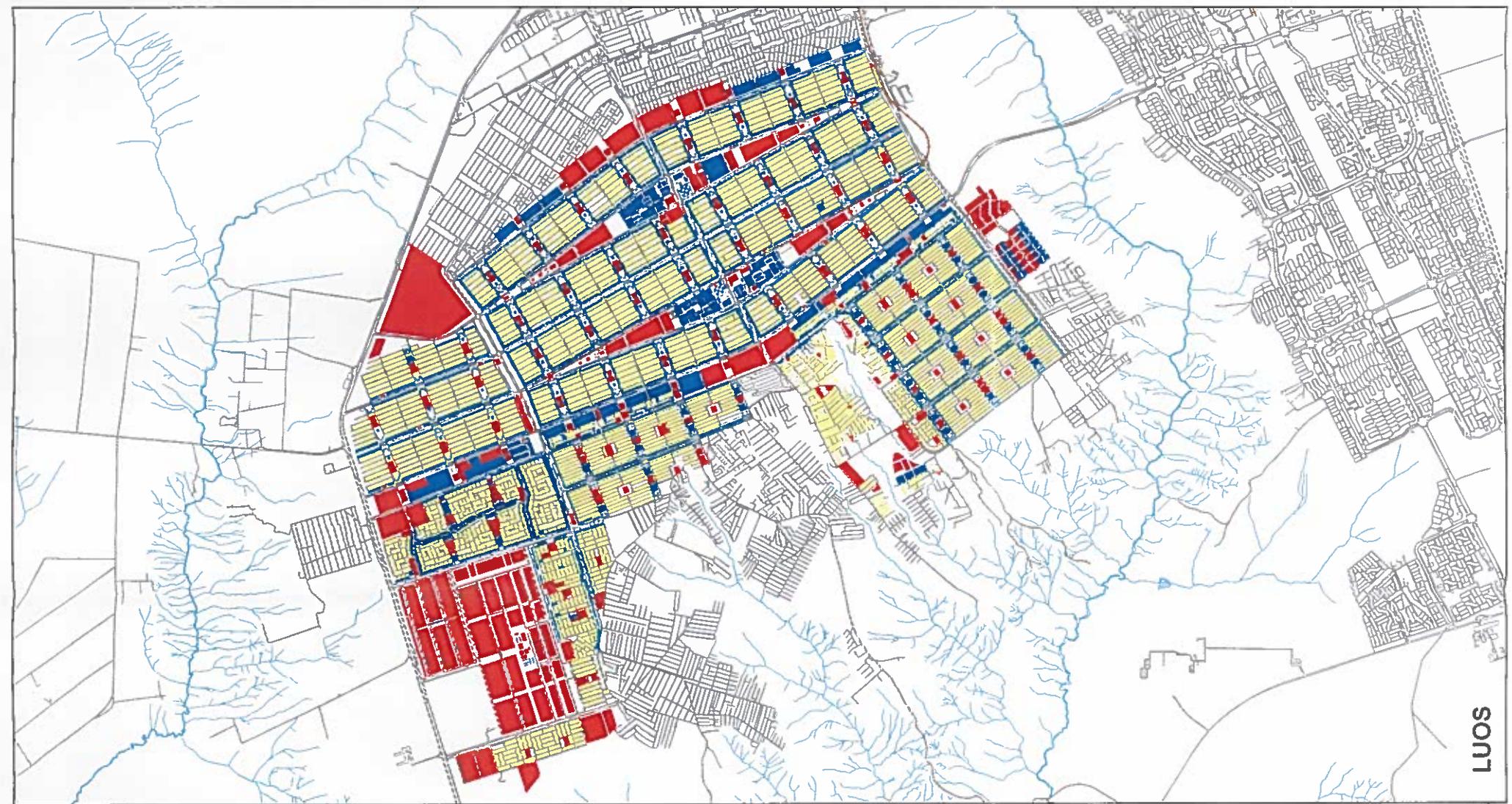
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA: 1:25.000



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habituação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
Habitação Unifamiliar (permido duas residências)
Habitação Multifamiliar
Não Residencial
Sistema viário
Hidrografia
Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa

LUOS

Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa do
Gama - RA II

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso 23 Sul

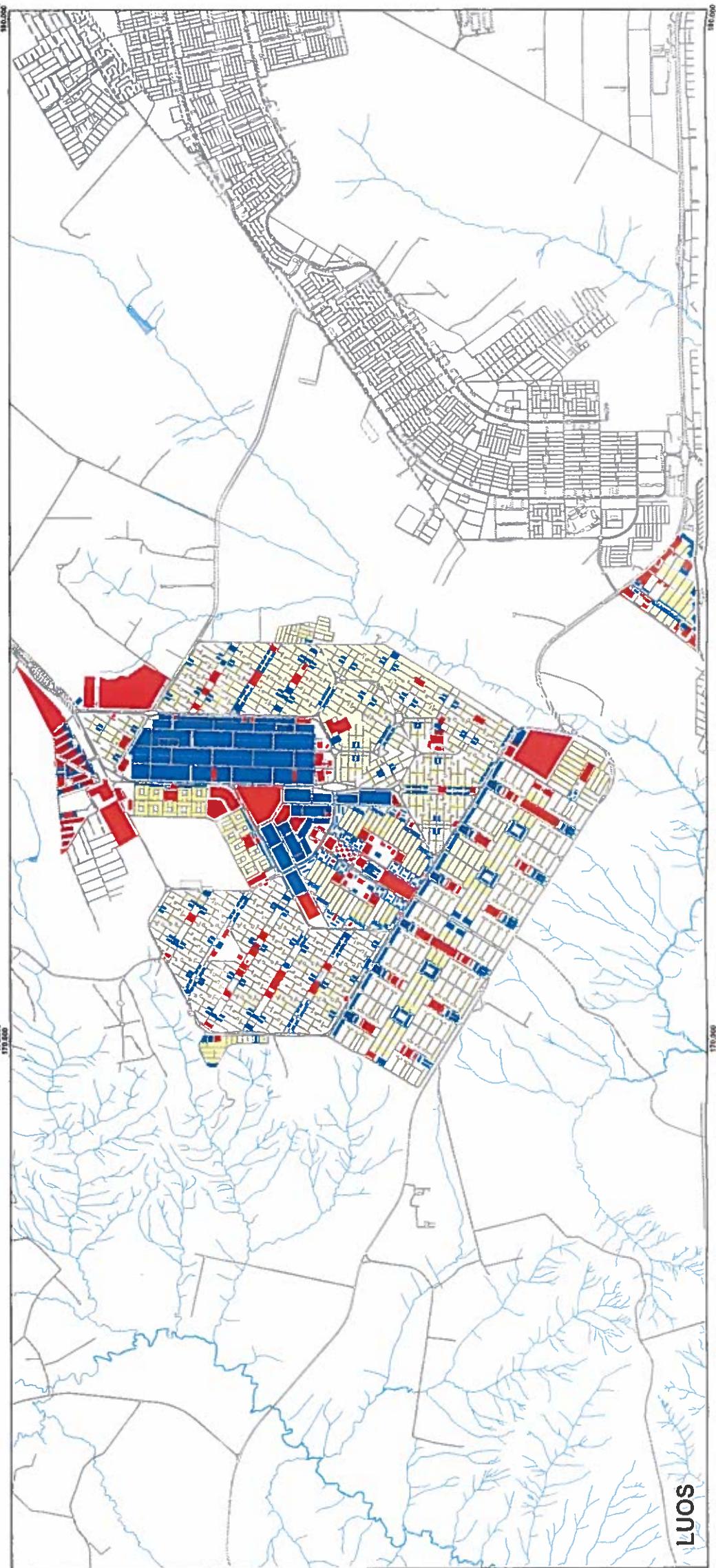
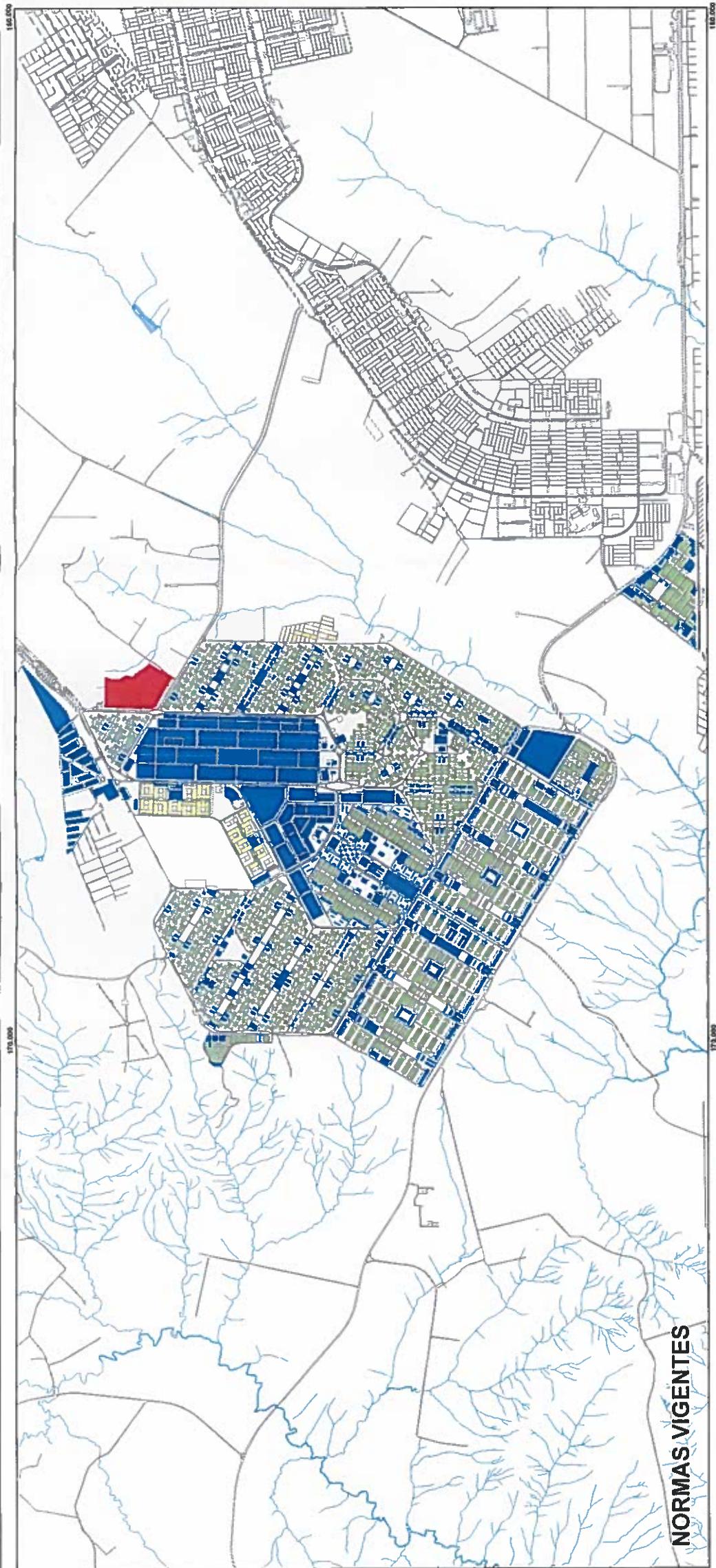
DAOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,45 0,95 1,35 m

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO

LEGENDA



**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS)
**Região Administrativa do
Guará - RA X**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

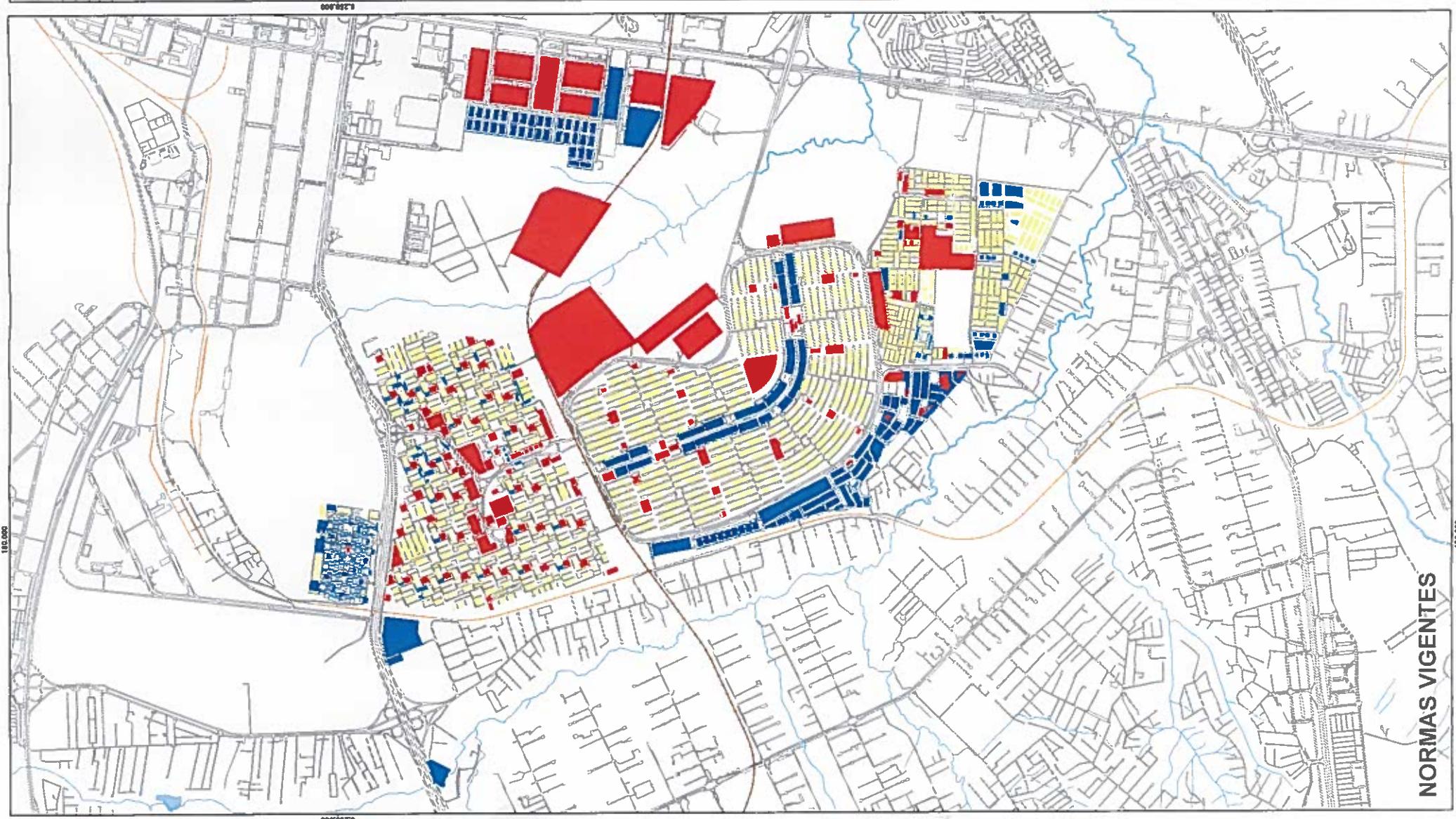
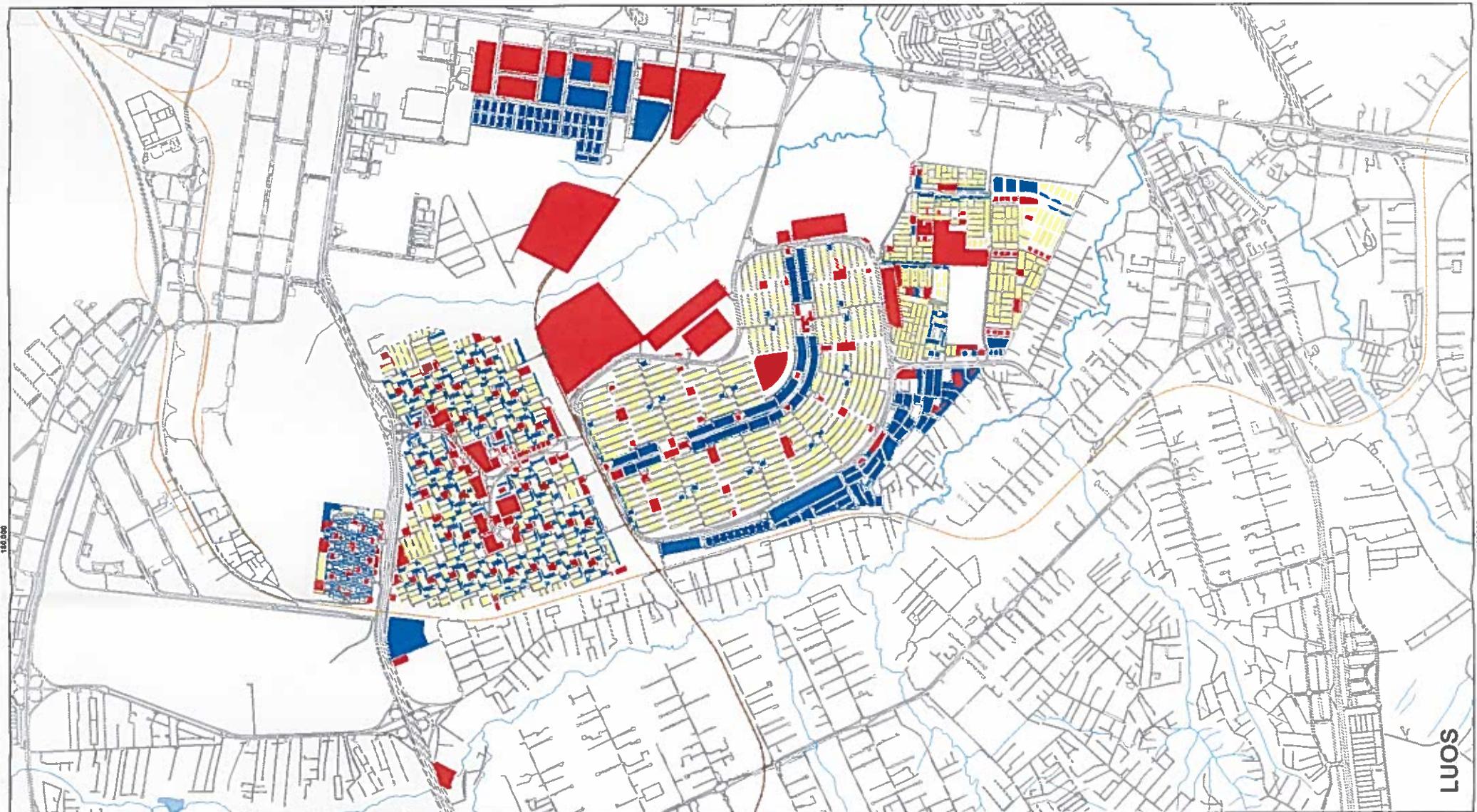
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA: 1:25.000
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

NORMAS VIGENTES



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa



Uso Residencial (Norma x LUOS)

Região Administrativa do
Jardim Botânico - RA XXVII

PARAMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Síngias 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGET
DATA: 26 de Setembro de 2017

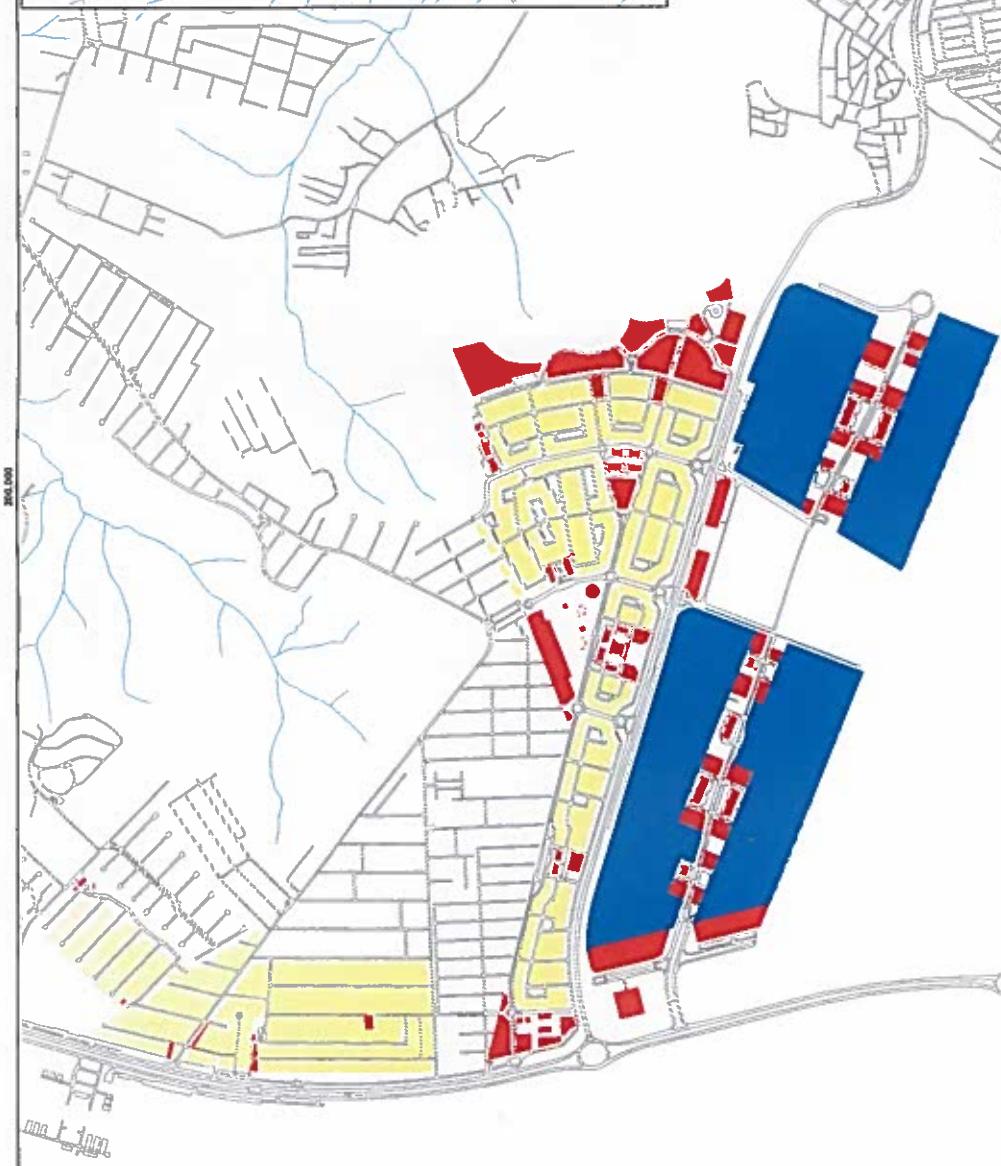
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,5 1 km

Governo do Distrito Federal - GDF

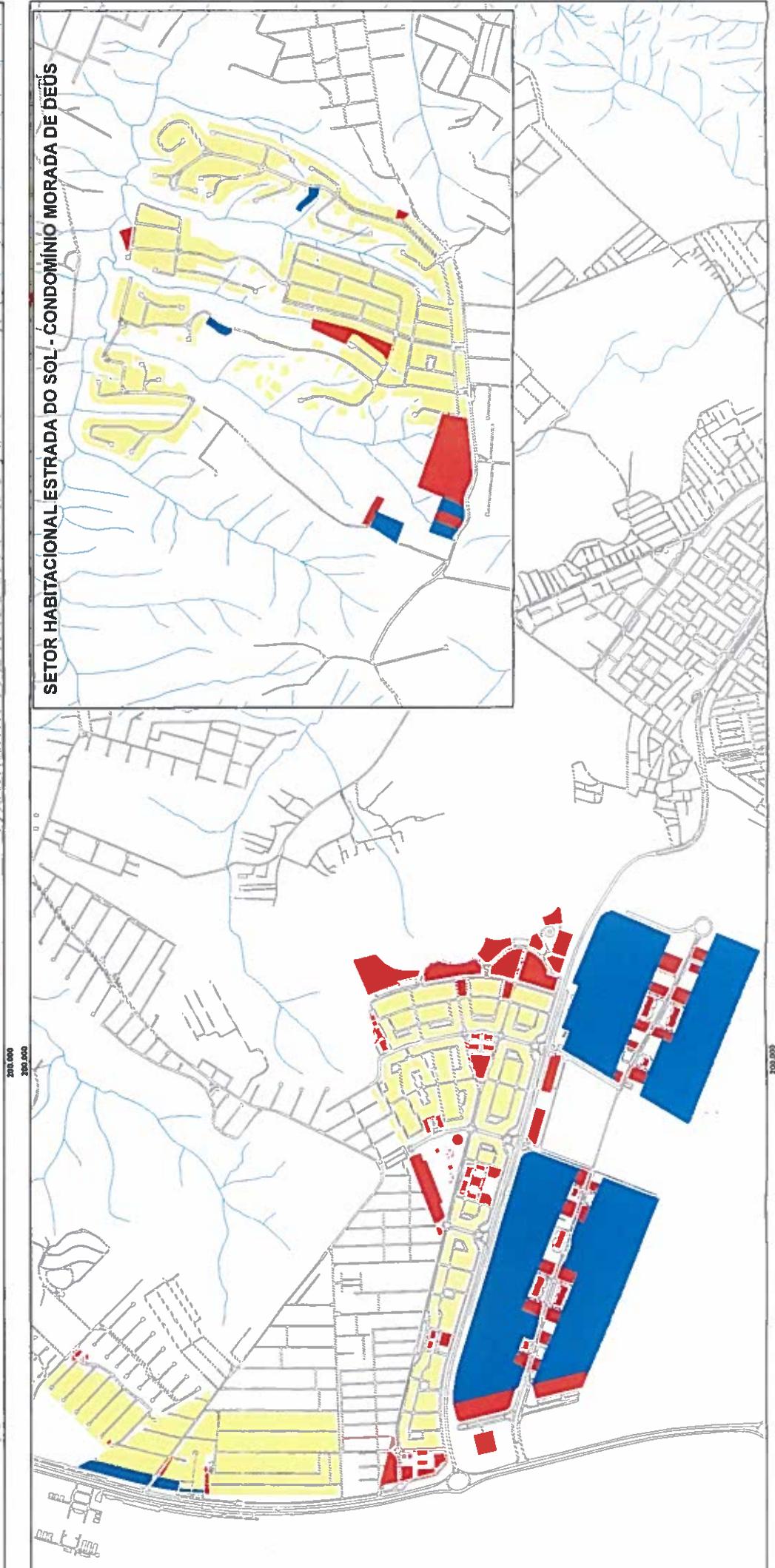
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

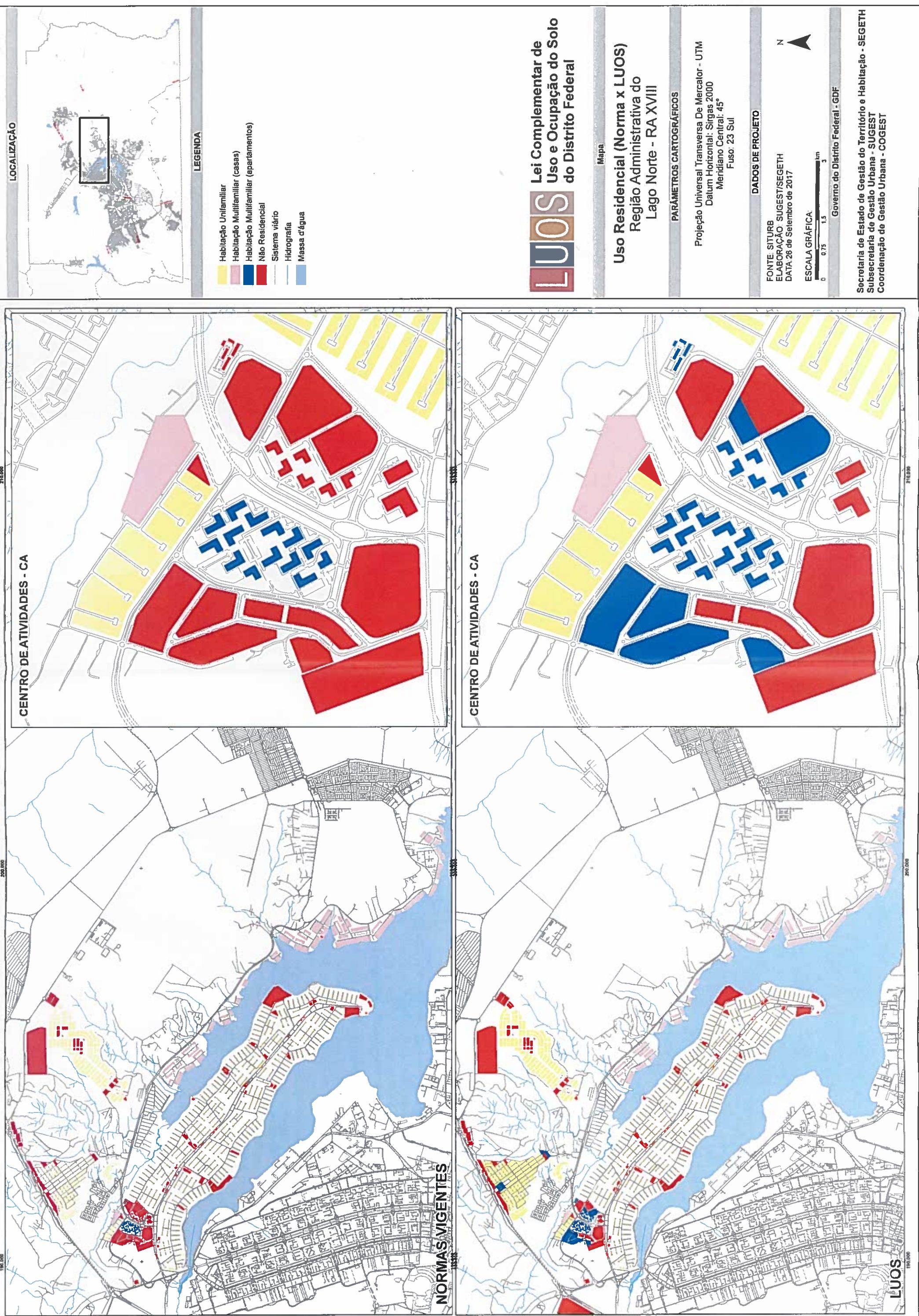


SETOR HABITACIONAL ESTRADA DO SOL - CONDOMÍNIO MORADA DE DEUS



SETOR HABITACIONAL ESTRADA DO SOL - CONDOMÍNIO MORADA DE DEUS





LOCALIZAÇÃO**LEGENDA**

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (casas)
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

LUOS

Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa do
Lago Sul - RA XVI

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

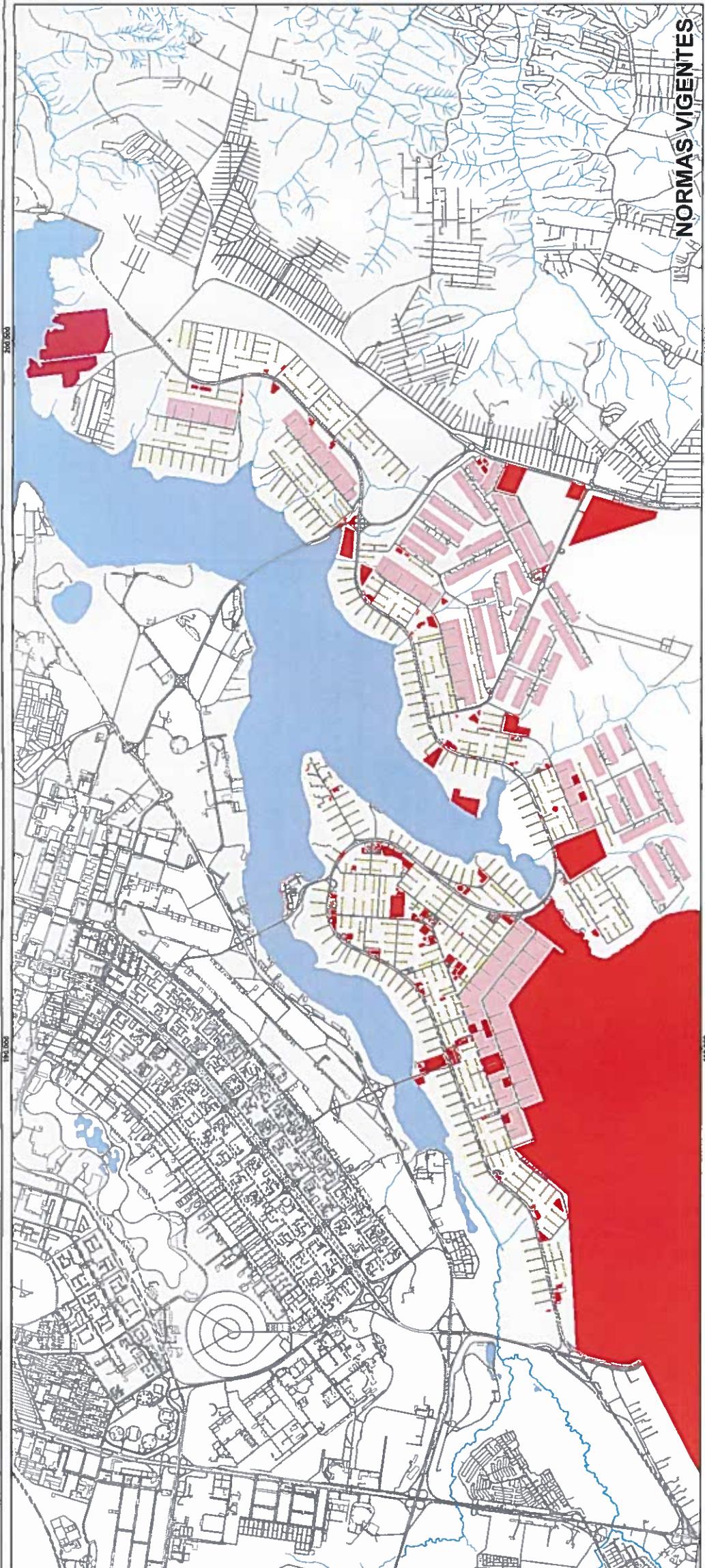
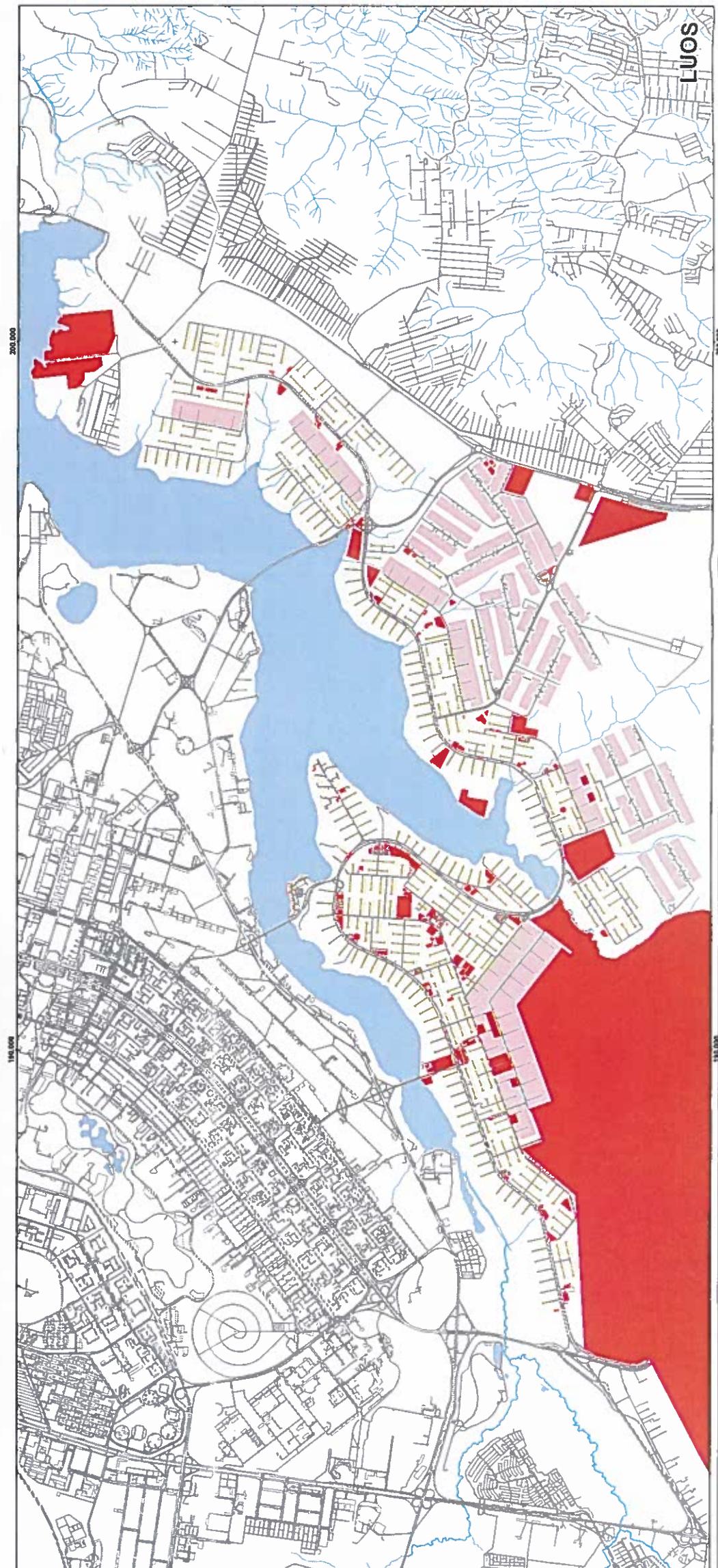
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

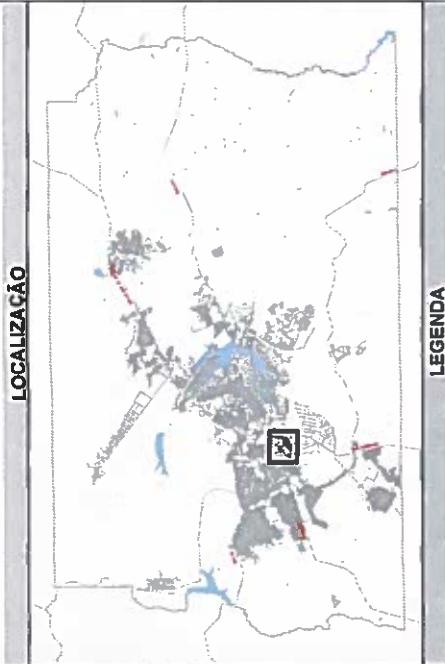
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA: 1:25.000
km
0 0,5 1 2

Governo do Distrito Federal - GDF
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LUOS



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Ferrovia
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS)

Região Administrativa do
Núcleo Bandeirante - RA VIII

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

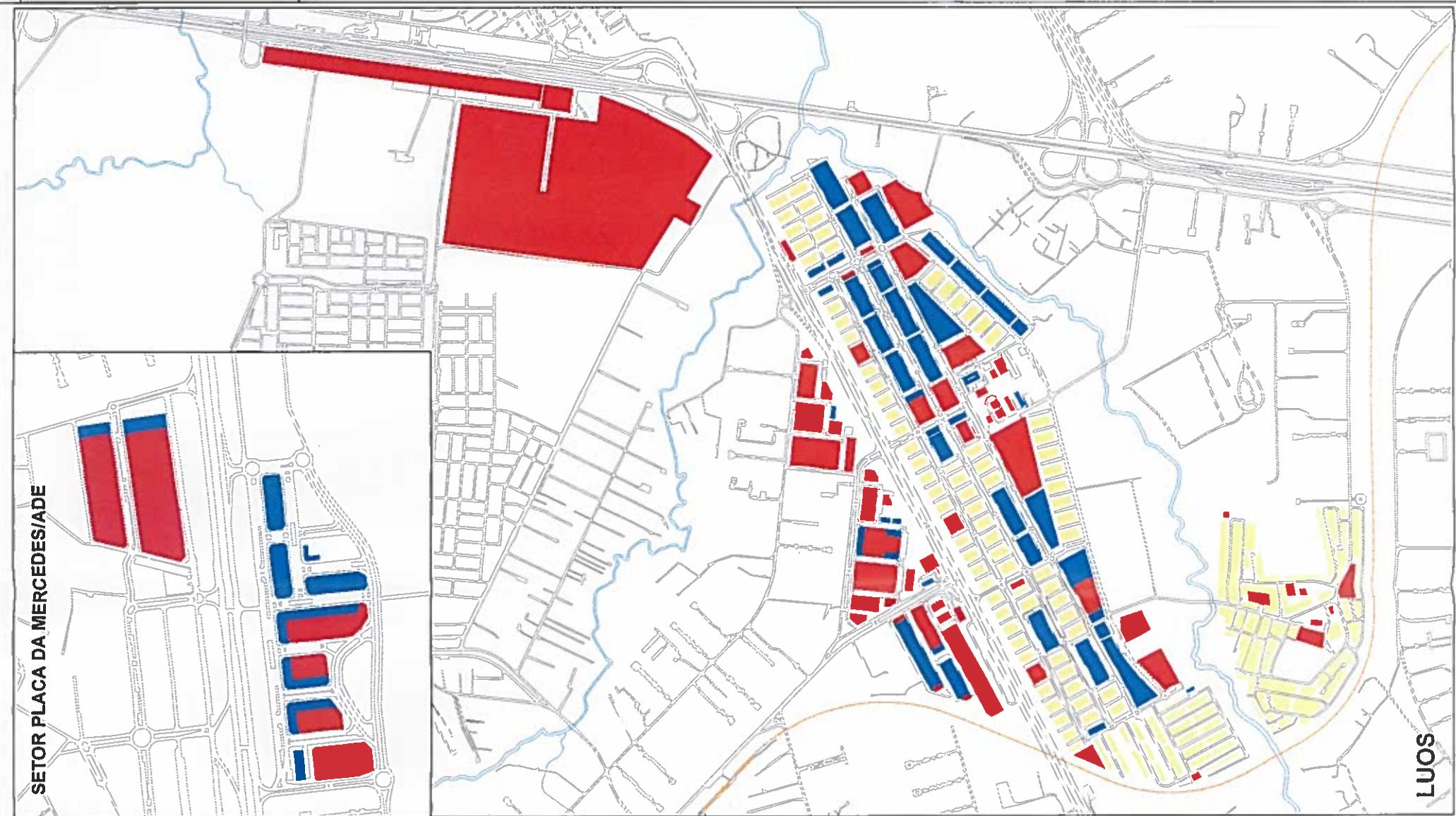
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,15 0,3 0,6 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

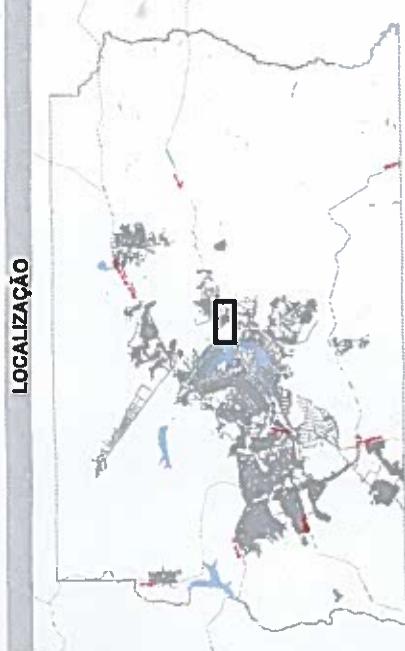
SETOR PLACA DA MERCEDES/ADE



SETOR PLACA DA MERCEDES/ADE



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



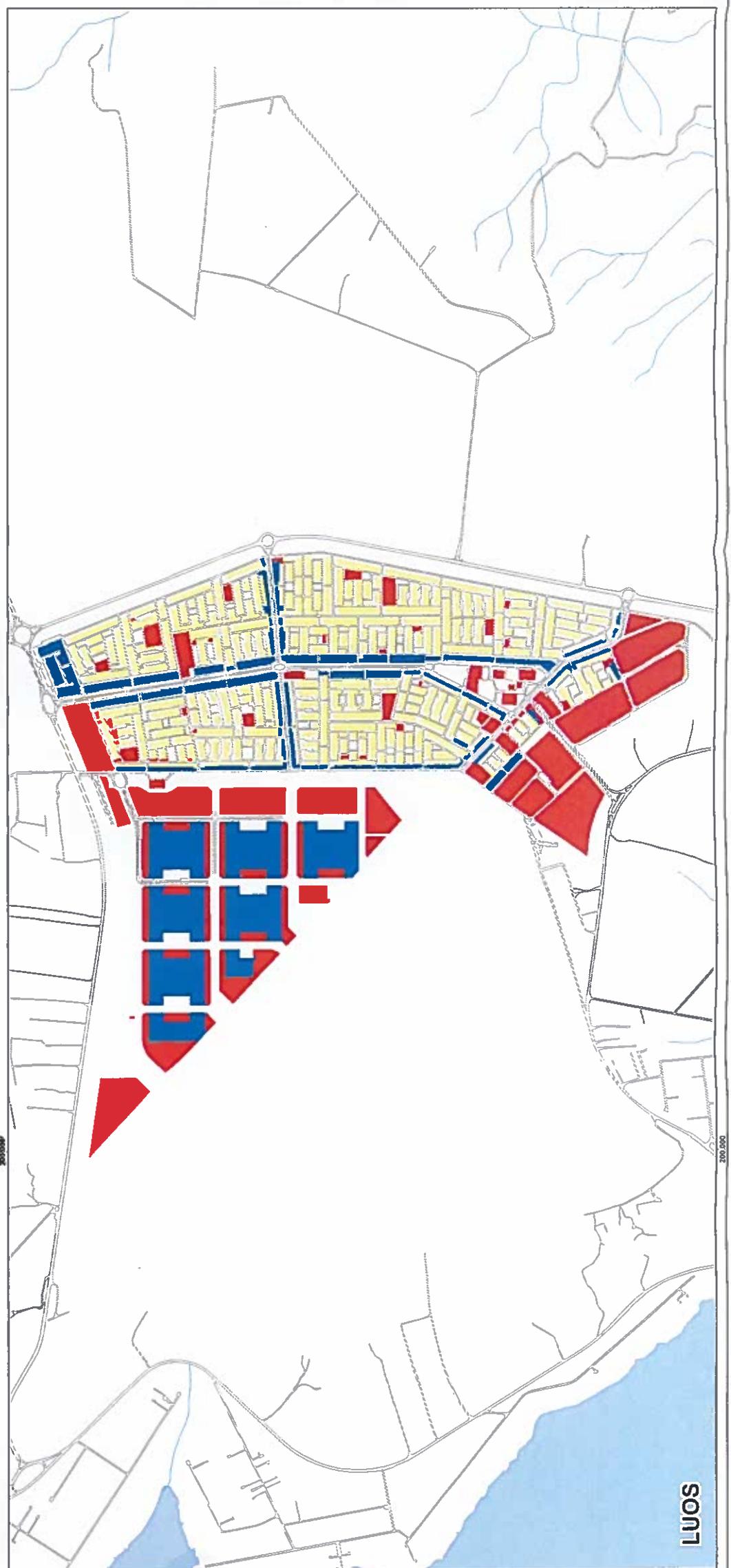
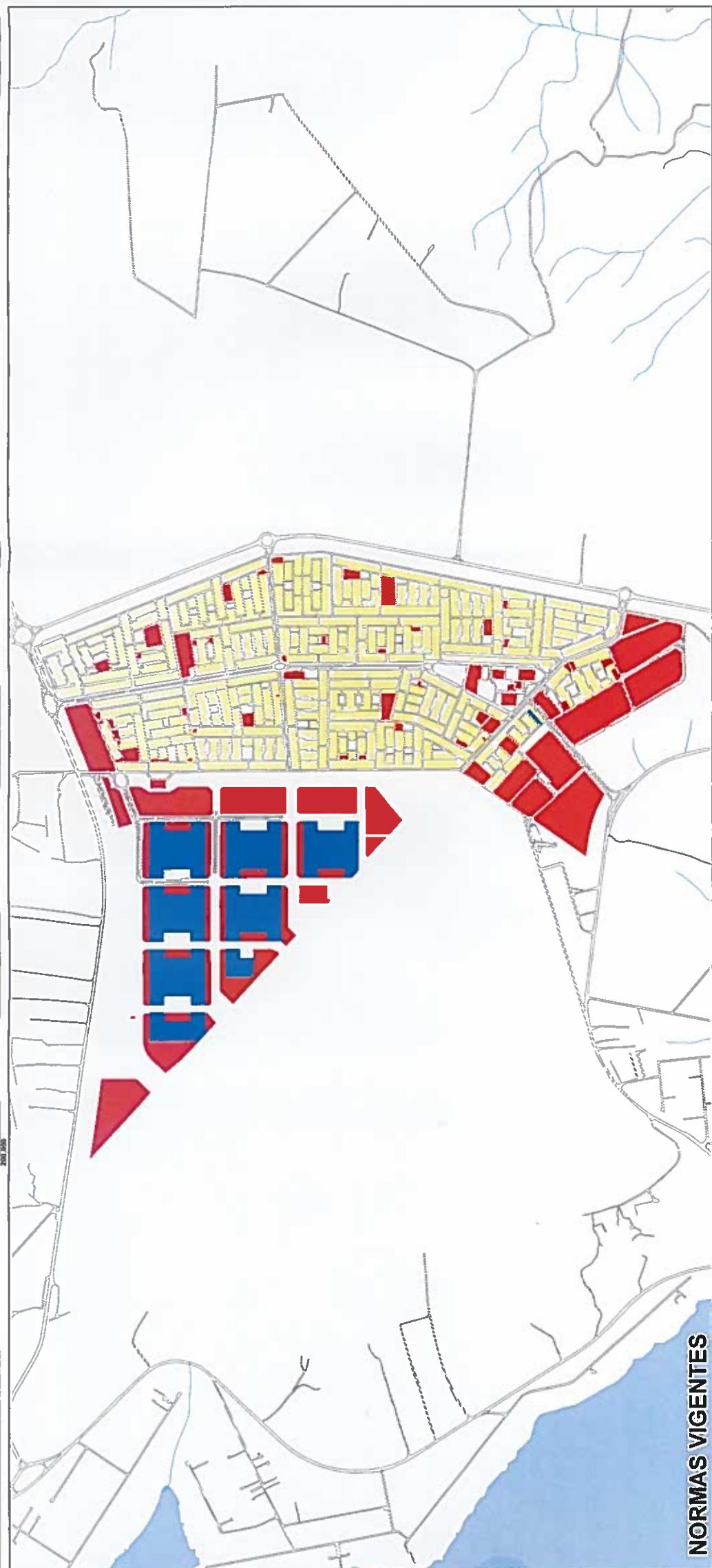
Mapa
Uso Residencial (Norma x LUOS)
**Região Administrativa do
Paranoá - RA VII**

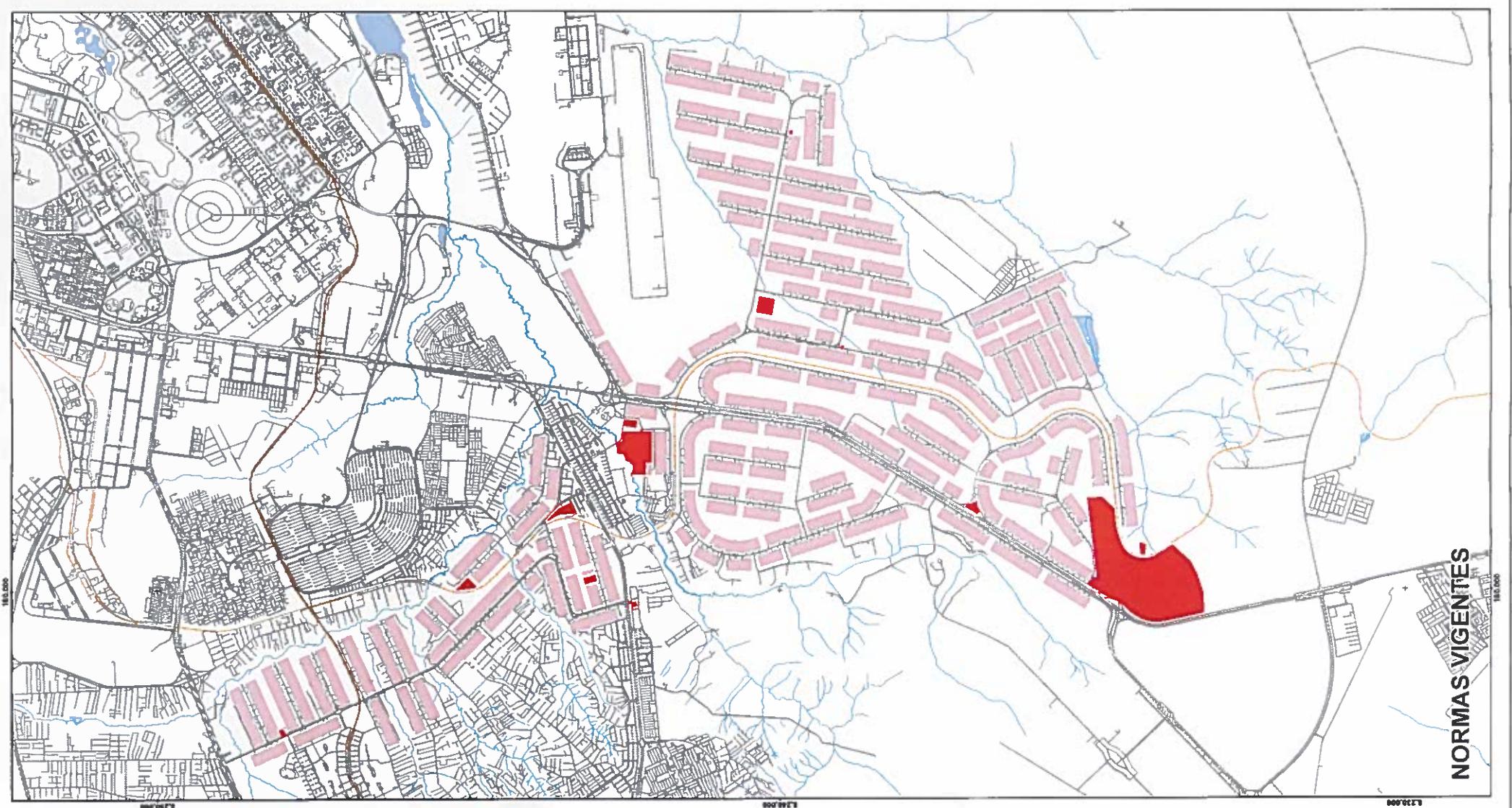
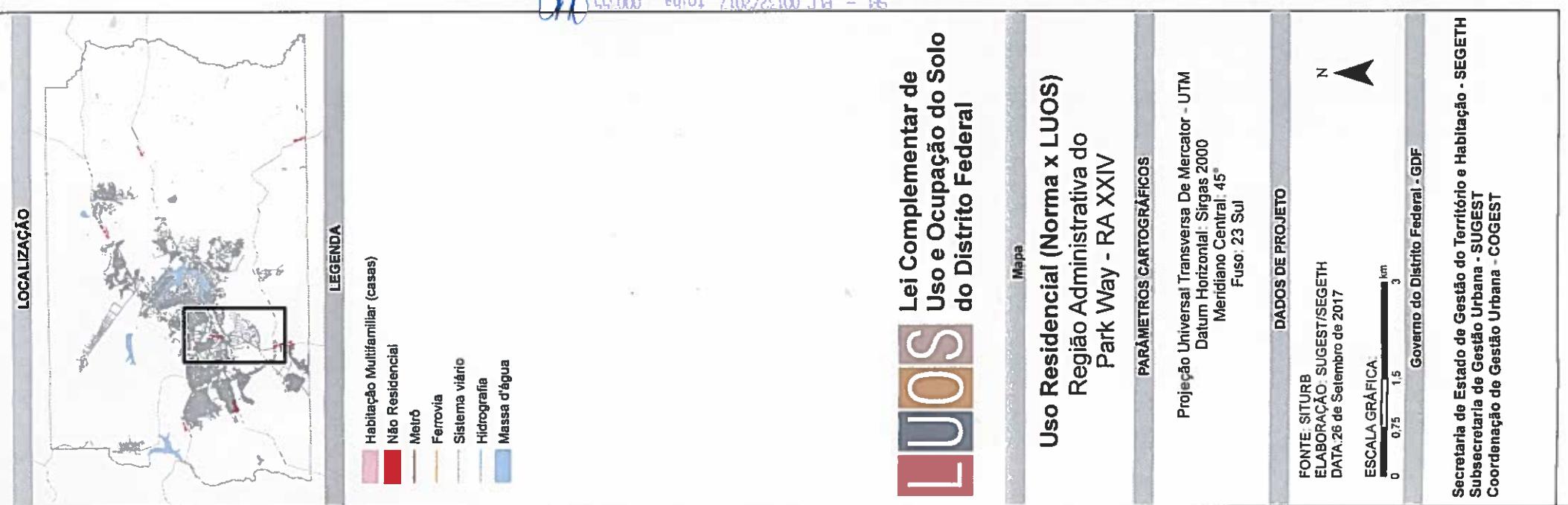
DADOS DE PROJETO

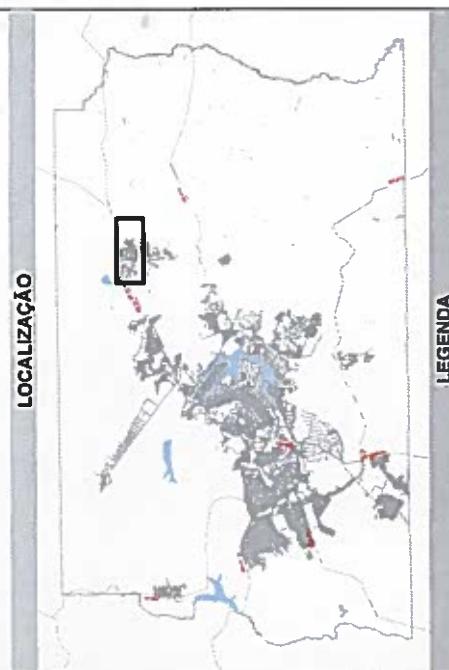
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,15 0,35 0,7 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habituação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST





**LEGENDA**

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa

**Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa de
Planaltina - RA VI**

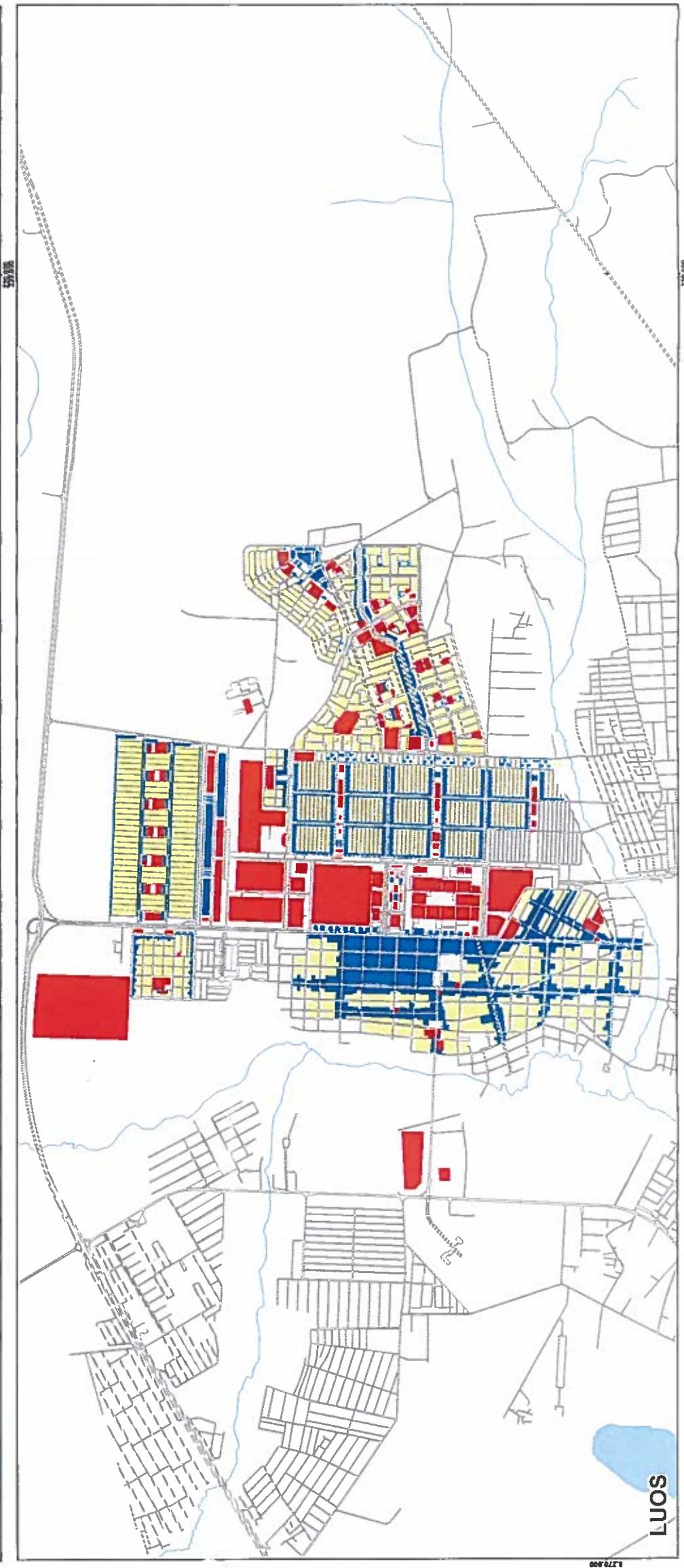
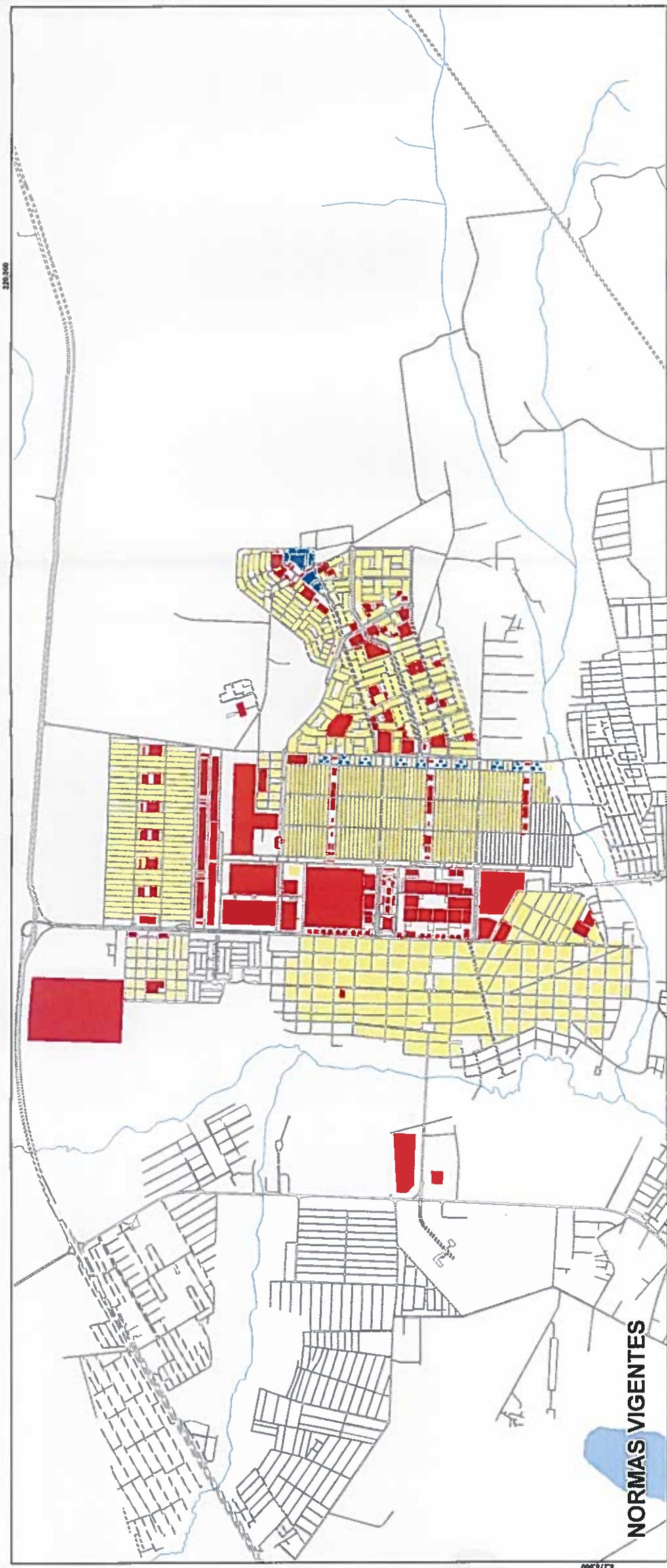
PARAMETROS CARTOGRAFICOS

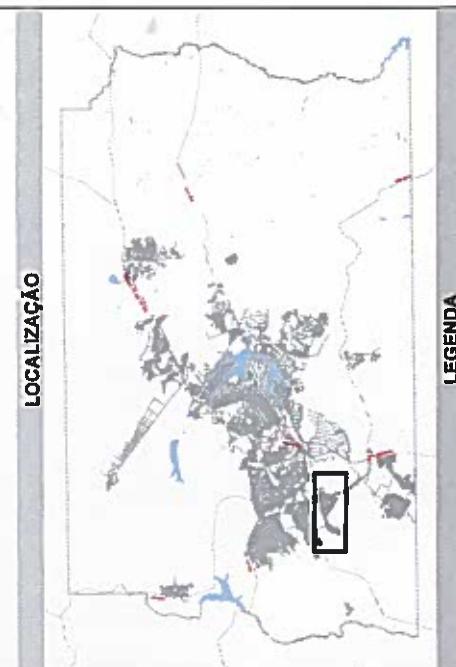
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,325 0,65 1,3 km
Governo do Distrito Federal - GDF

SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



**LEGENDA**

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Unifamiliar (permitido duas residências)
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Metro
- Ferrovia
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

LUOS

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS)

Região Administrativa do
Recanto das Emas - RA XV

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

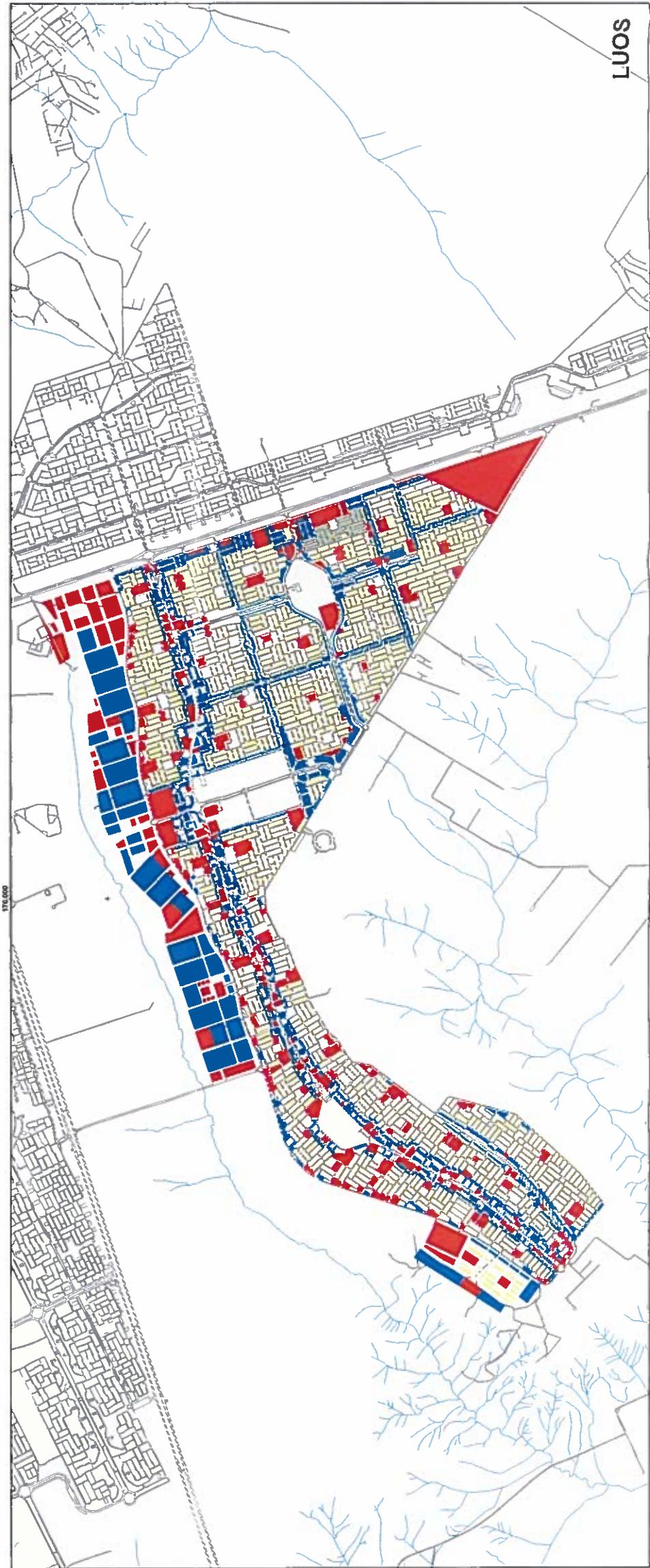
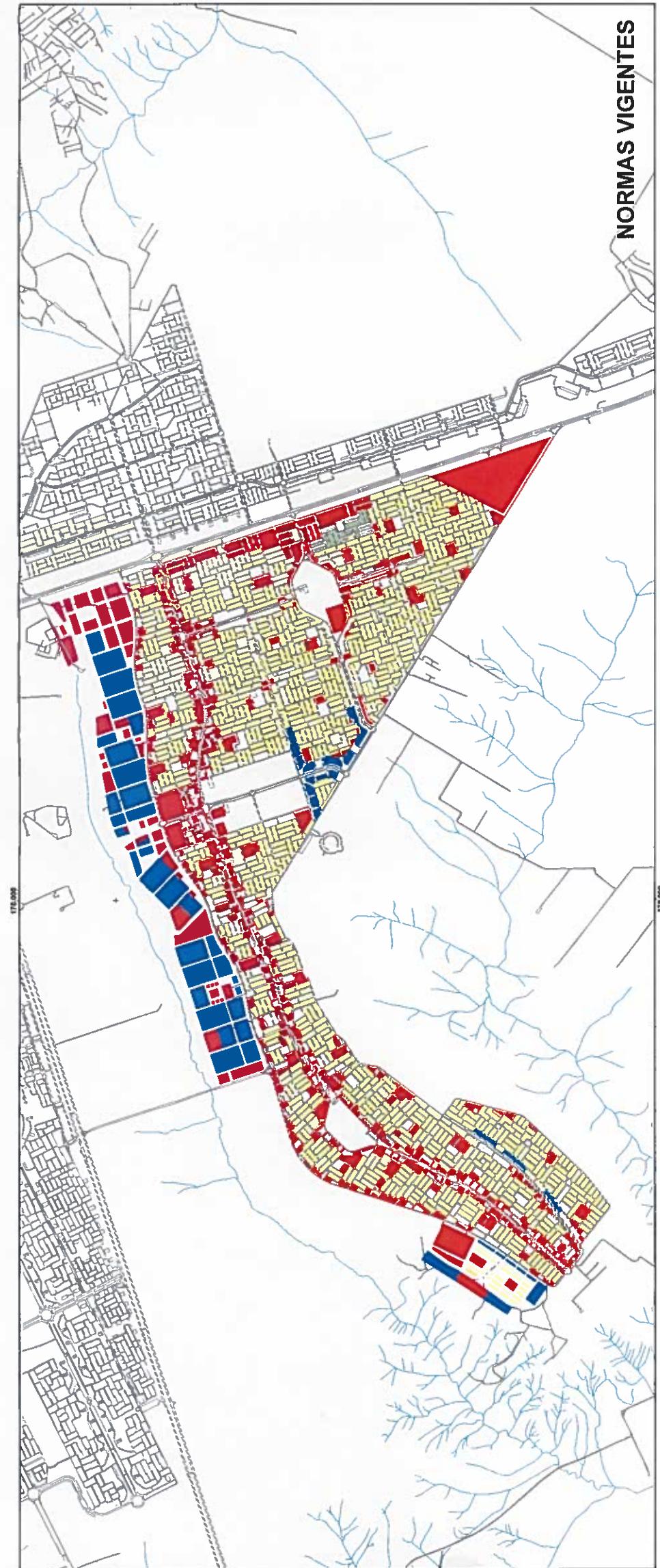
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

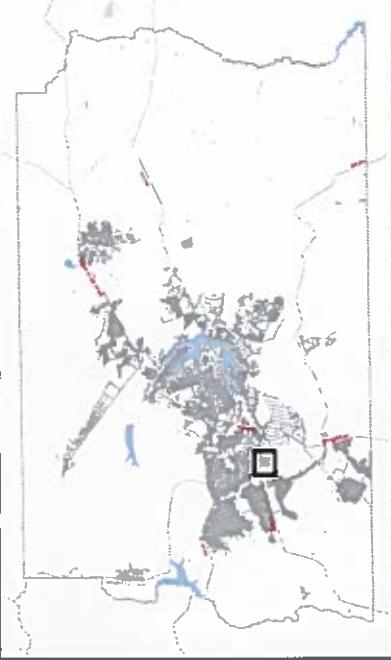
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA: 1:6.000

Governo do Distrito Federal - GDF
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGETH
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LUOS

NORMAS VIGENTES

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Unifamiliar (permido duas residências)
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa

LUOS

Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa do
Riacho Fundo - RA XVII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Síngas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

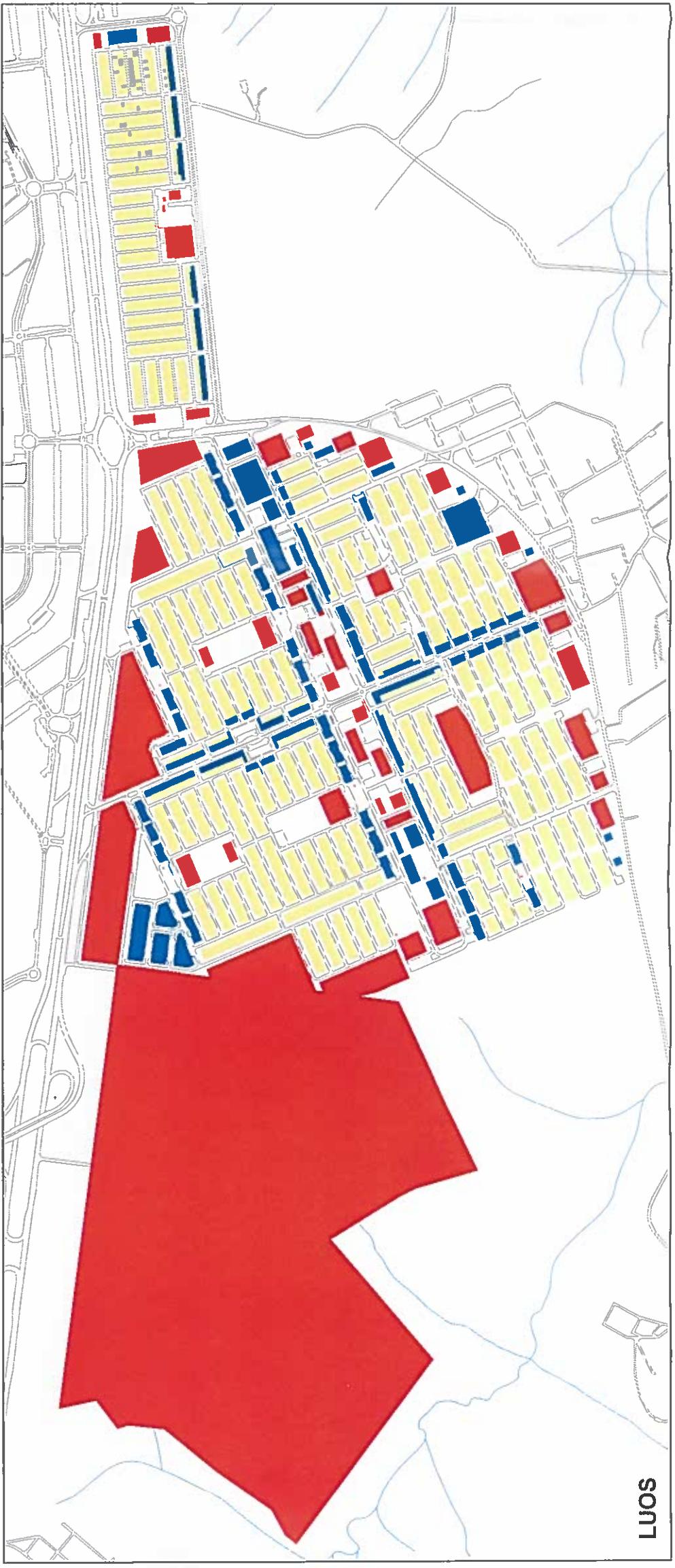
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,15 0,3 0,6 Km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

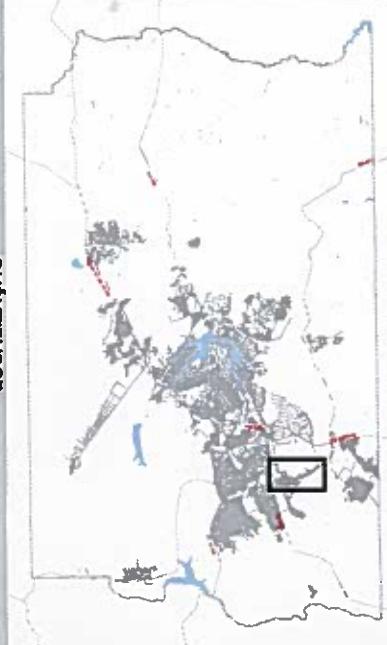


NORMAS VIGENTES



LUOS

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Unifamiliar (permido duas residências)
- Habitação Multifamiliar
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa



Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa do
Riacho Fundo II - RA XXI

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

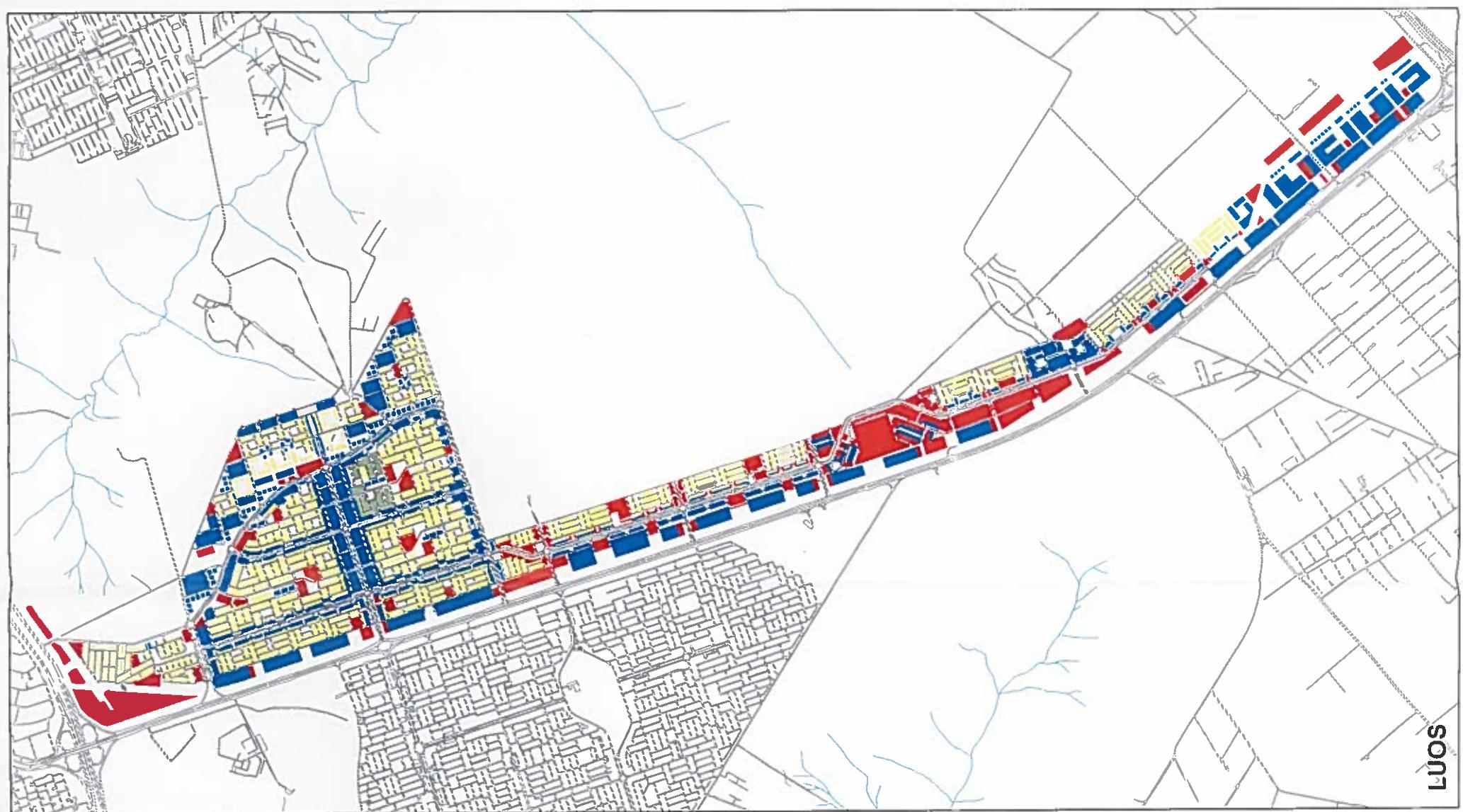
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH

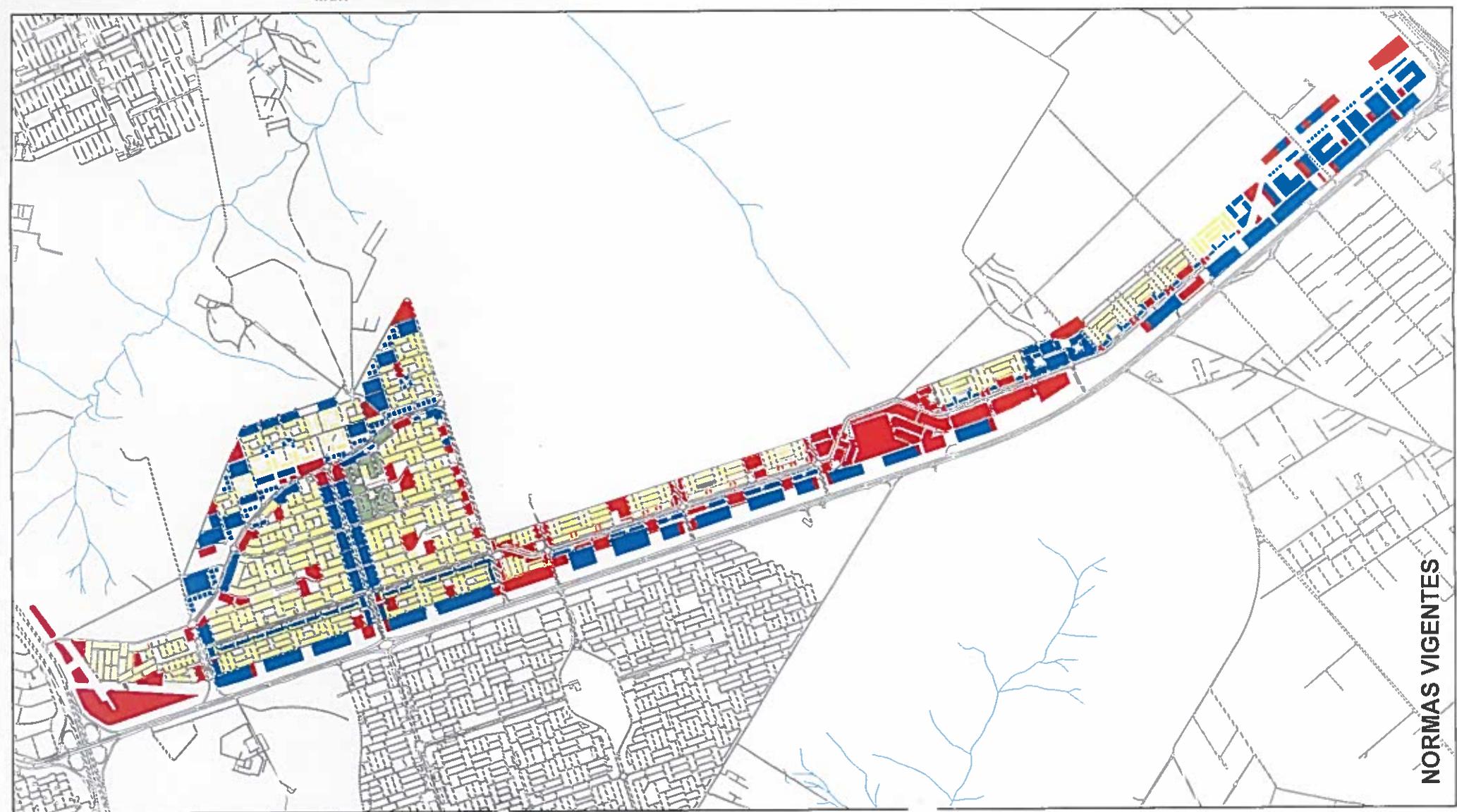
DATA: 28 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,3 0,6 1,2 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

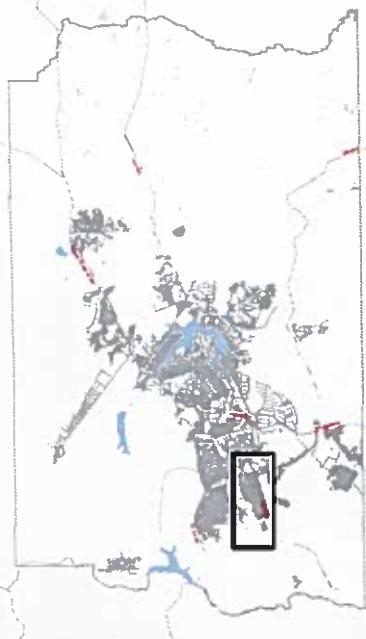


LUOS



NORMAS VIGENTES

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- UN
Habitação Unifamiliar
Habitação Unifamiliar (permitido duas residências)
Habitação Multifamiliar (casas)
Habitação Multifamiliar (apartamentos)
Não Residencial
Metro
Sistema viário
Hidrografia
Massa d'água

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

LUOS

Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa de
Samambaia - RA XII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH

N

DATA: 26 de Setembro de 2017

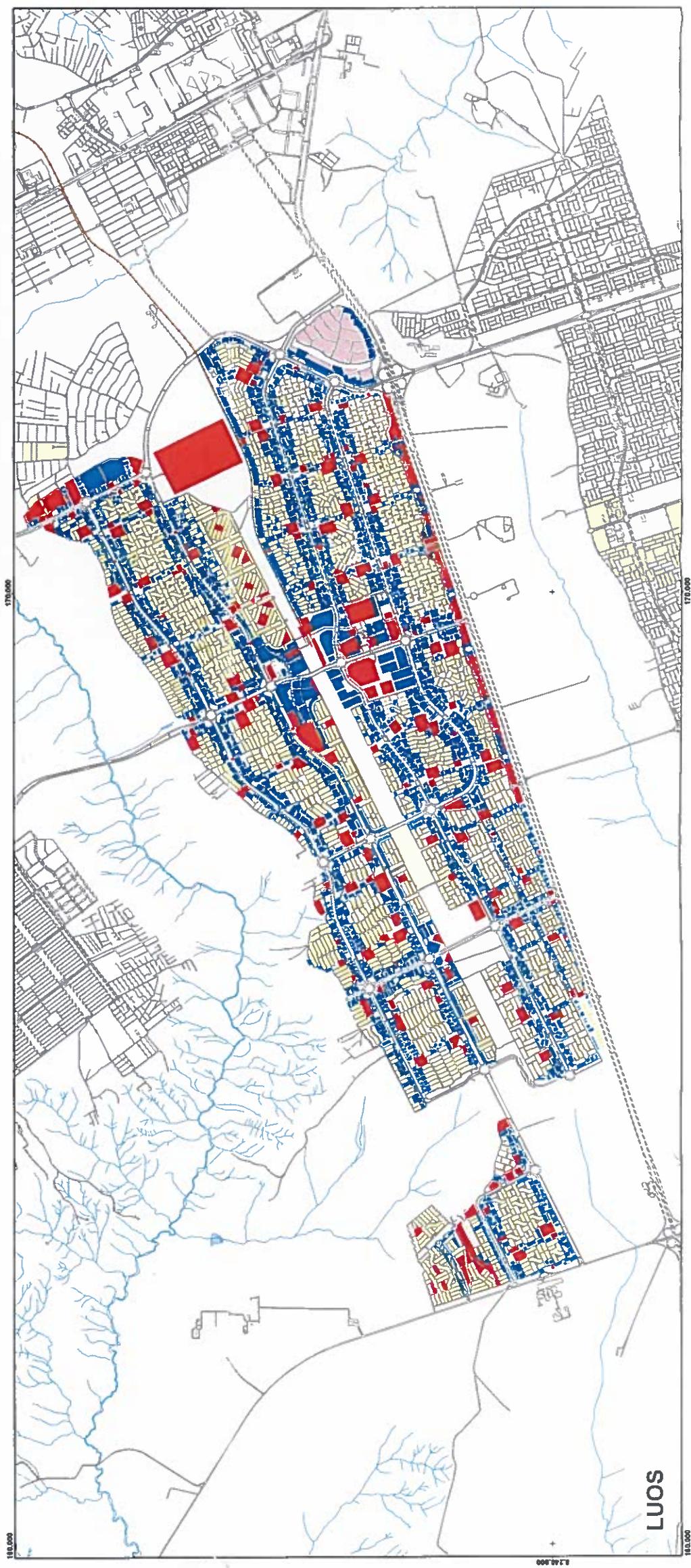
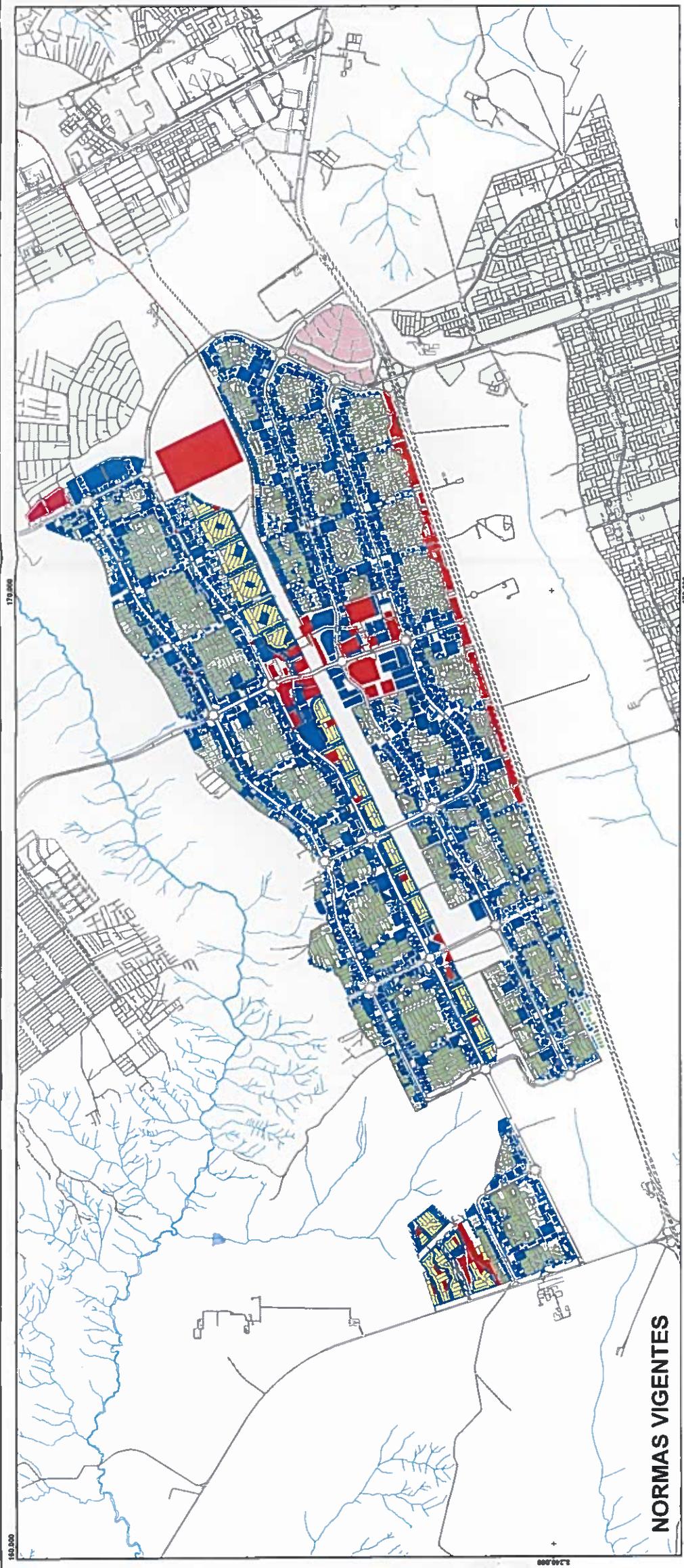
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 Km

Governo do Distrito Federal - GDF

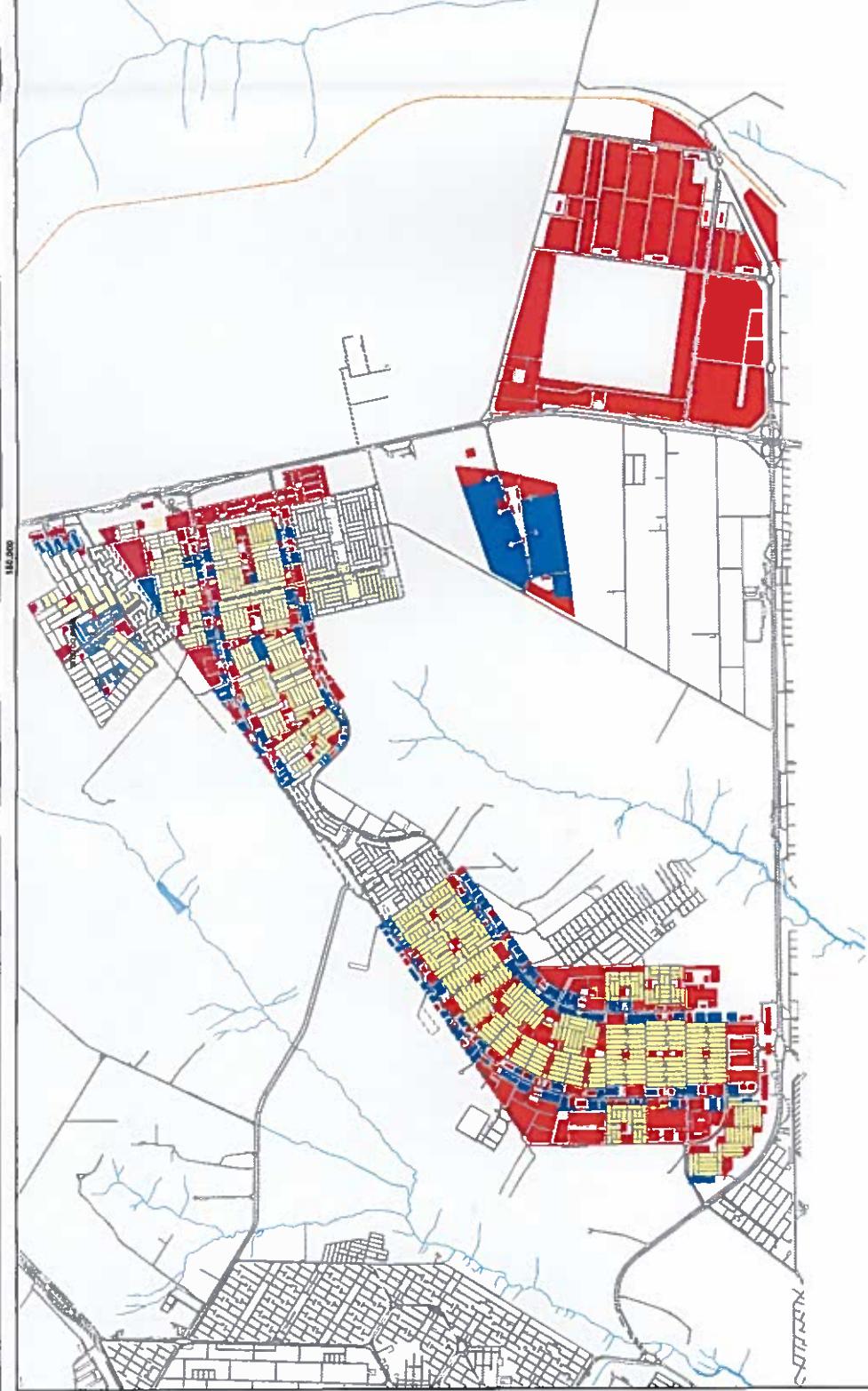
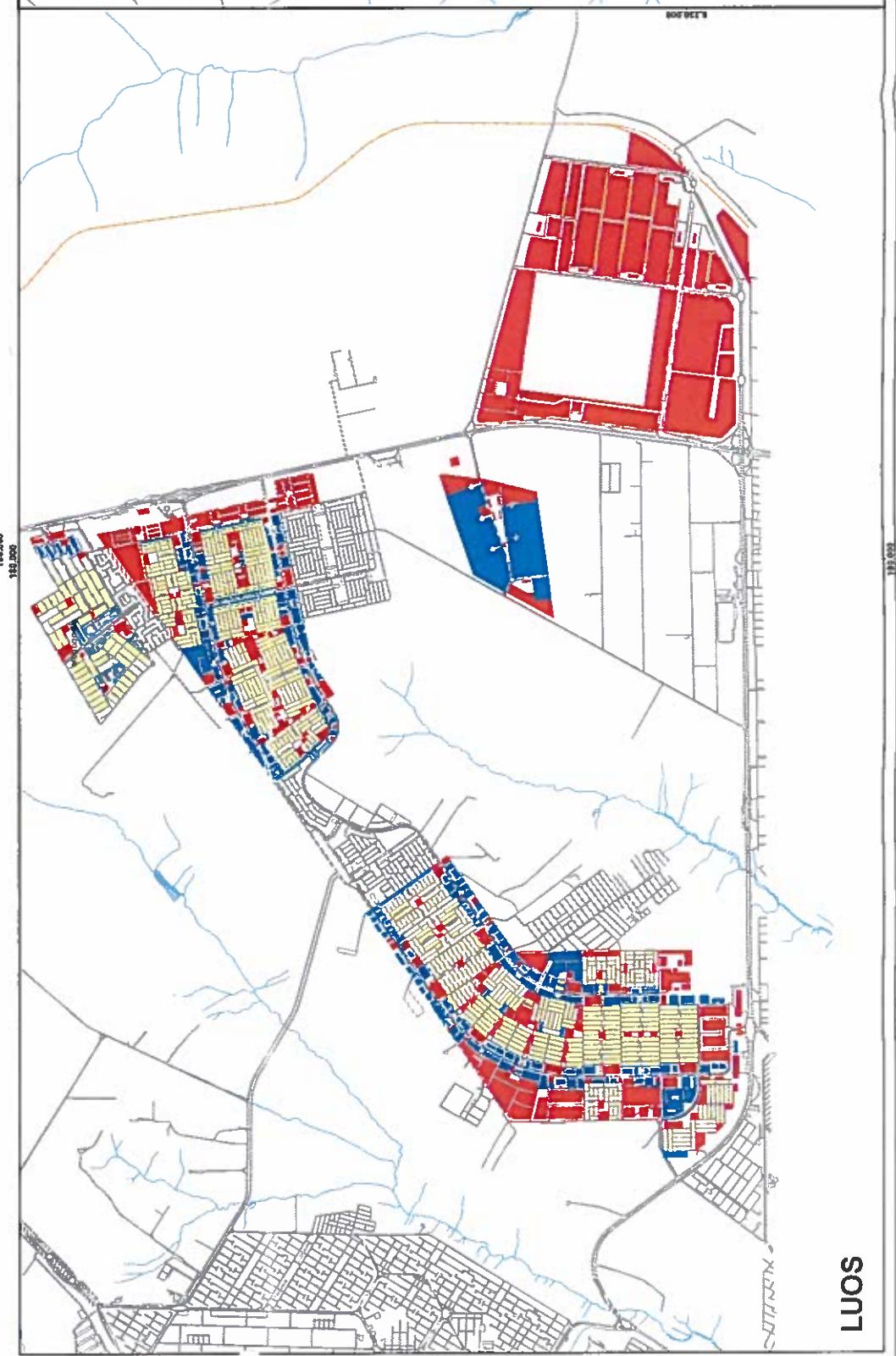
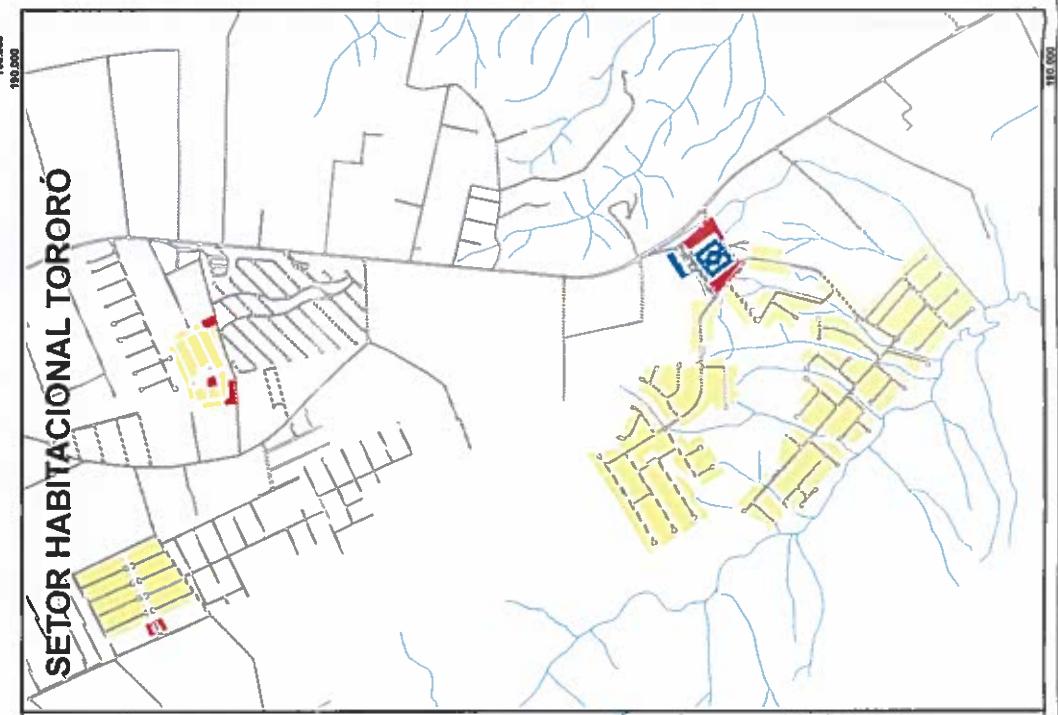
Secretaria de Estado da Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LUOS



LOCALIZAÇÃO**LEGENDA**

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Ferrovia
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

SETOR HABITACIONAL TORORÓ**NORMAS VIGENTES****LUOS**

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa

LUOS
Uso Residencial (Norma x LUOS)
**Região Administrativa de
Santa Maria - RA XIII**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

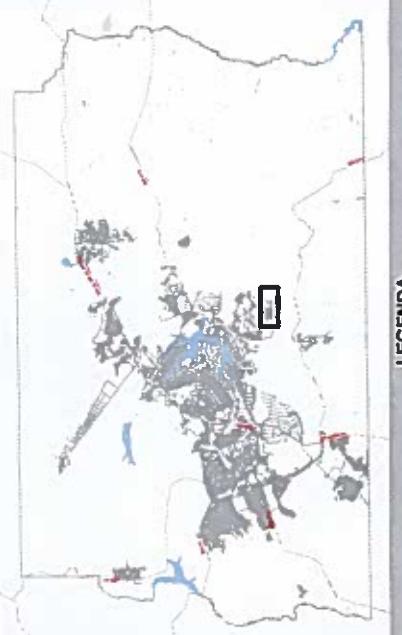
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria da Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

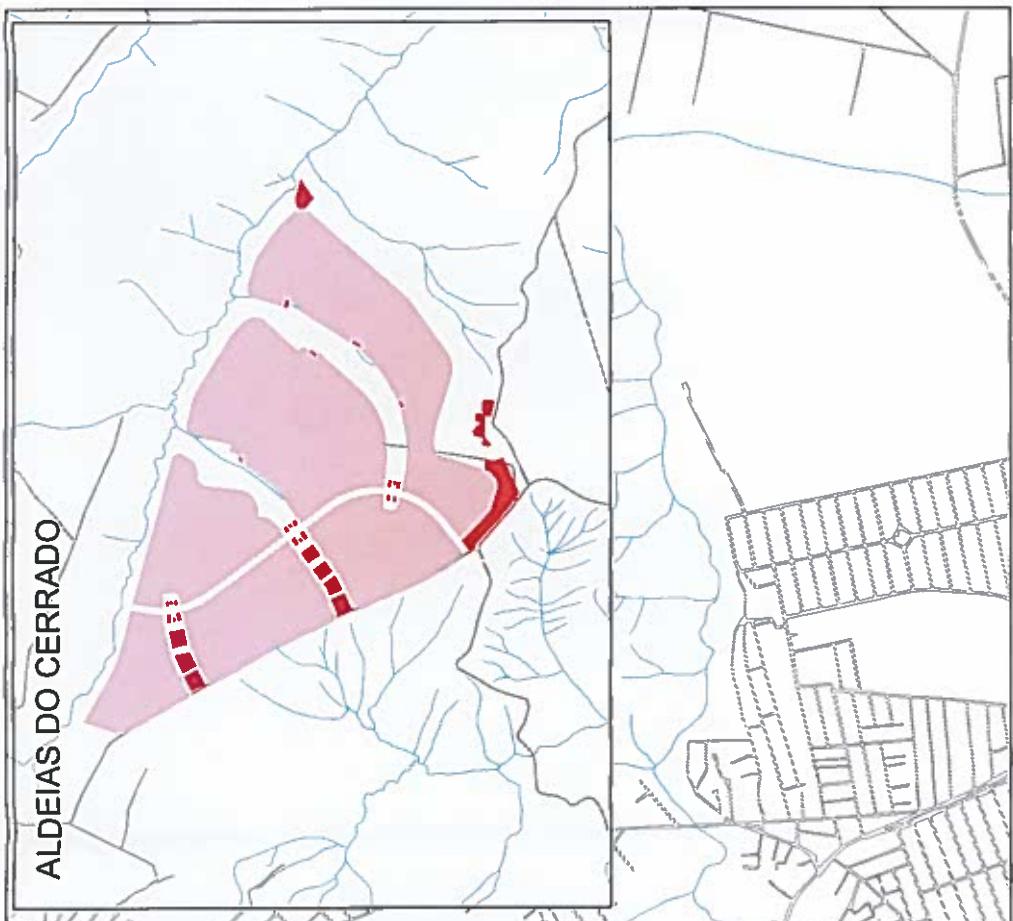
LOCALIZAÇÃO



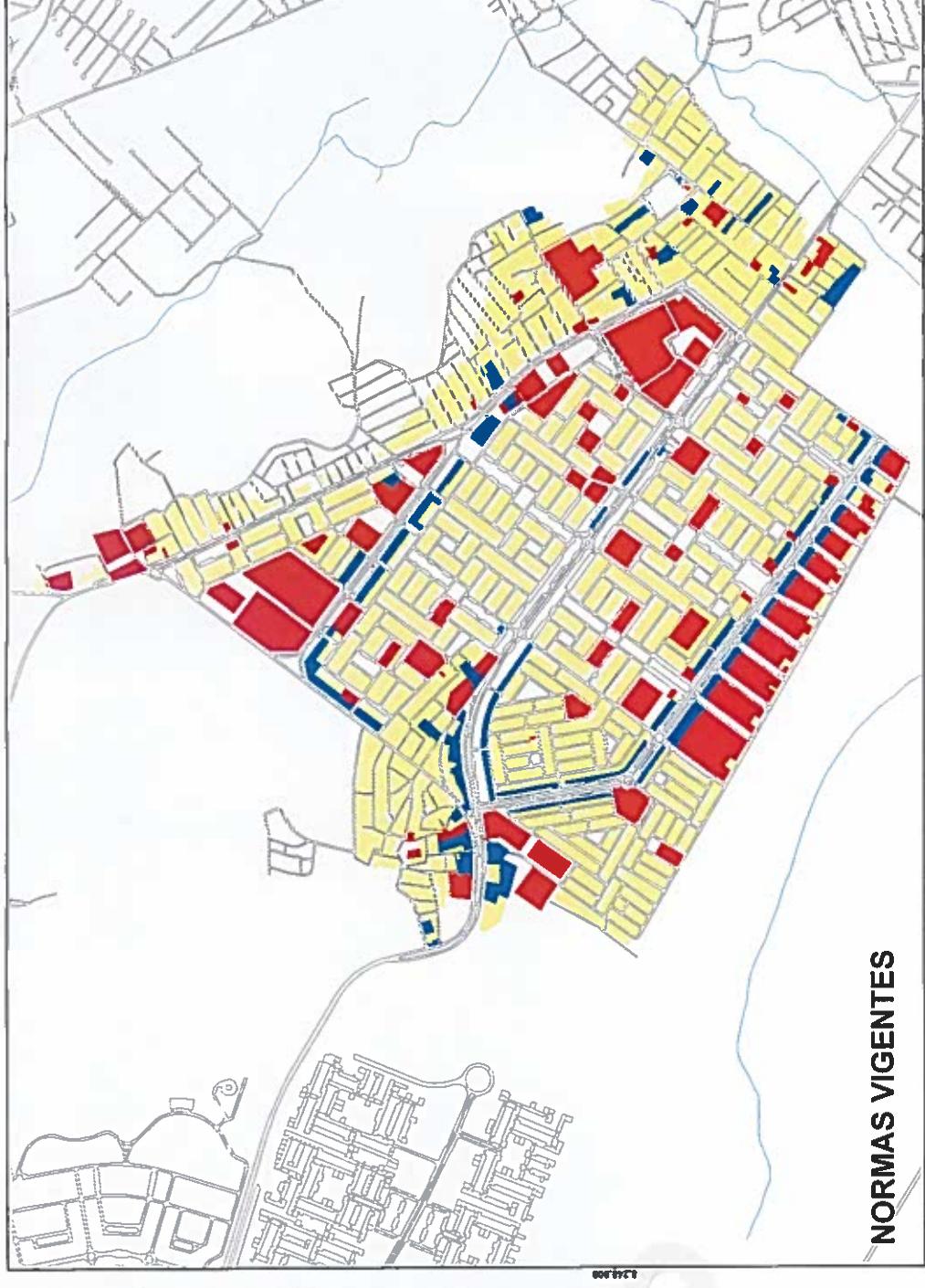
LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (casas)
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

ALDEIAS DO CERRADO



NORMAS VIGENTES



Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Mapa

LUOS

Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

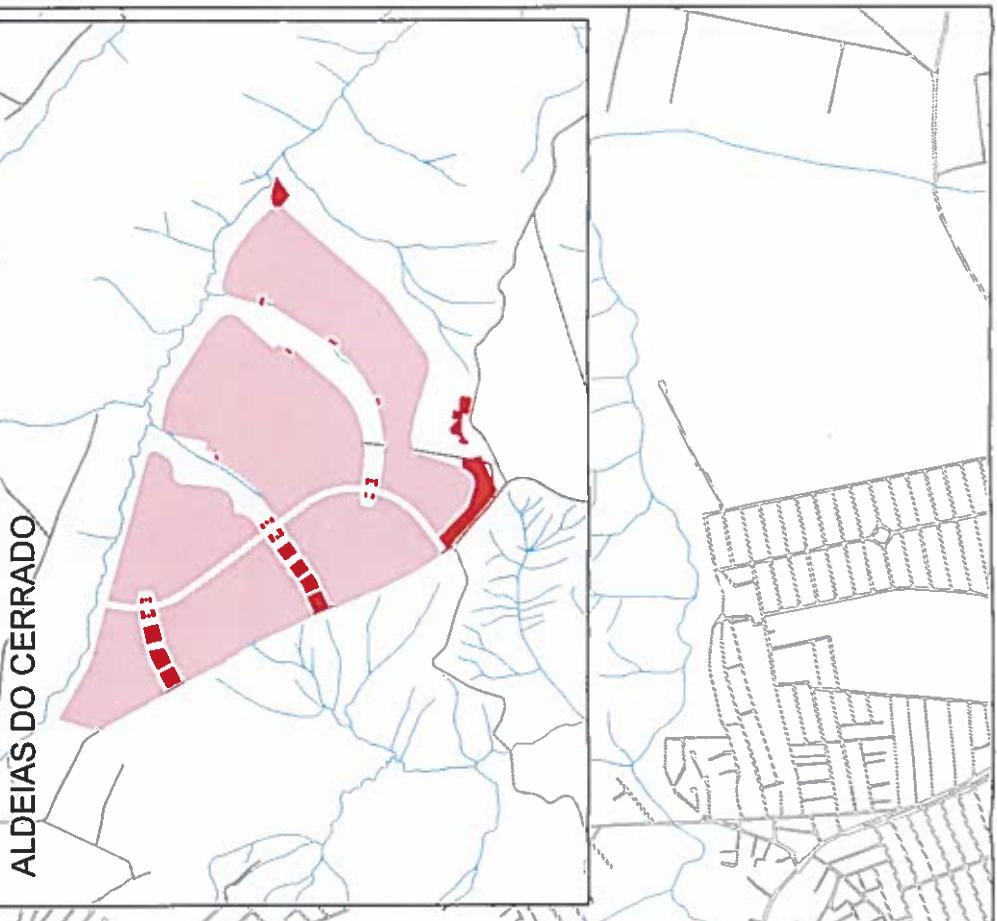
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Mericano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

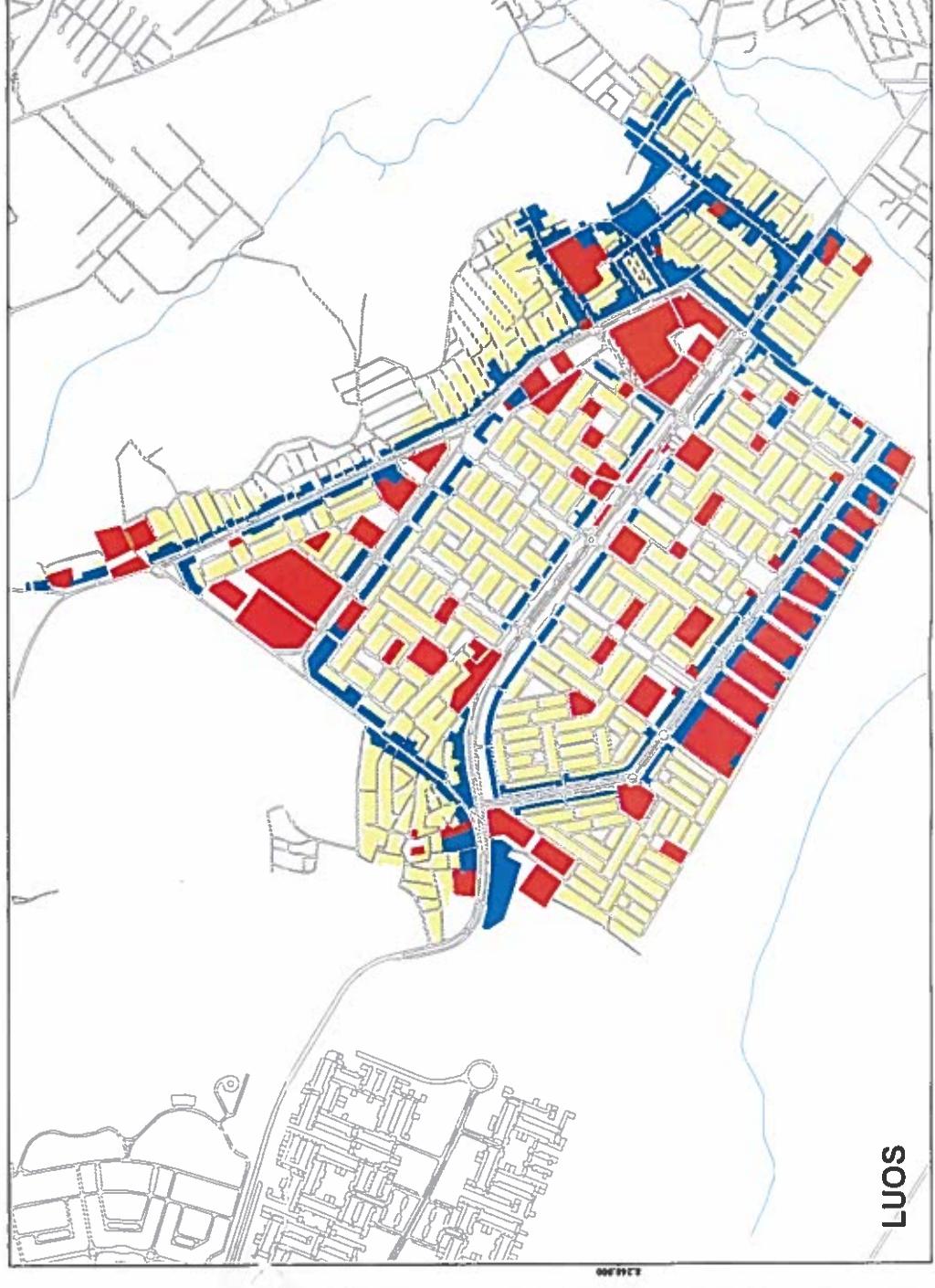
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA: 0 0,2 0,4 0,6 km
Governo do Distrito Federal - GDF

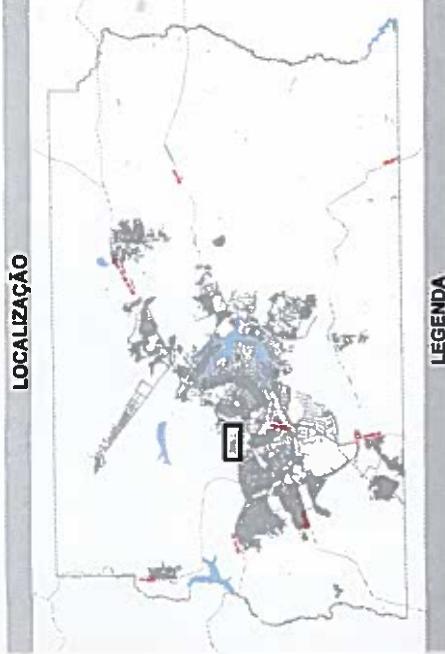
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



ALDEIAS DO CERRADO



LUOS

LOCALIZAÇÃO**LEGENDA**

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Ferrovia
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa
**Lei Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa do
SCIA - RA XXV**

DADOS DE PROJETO

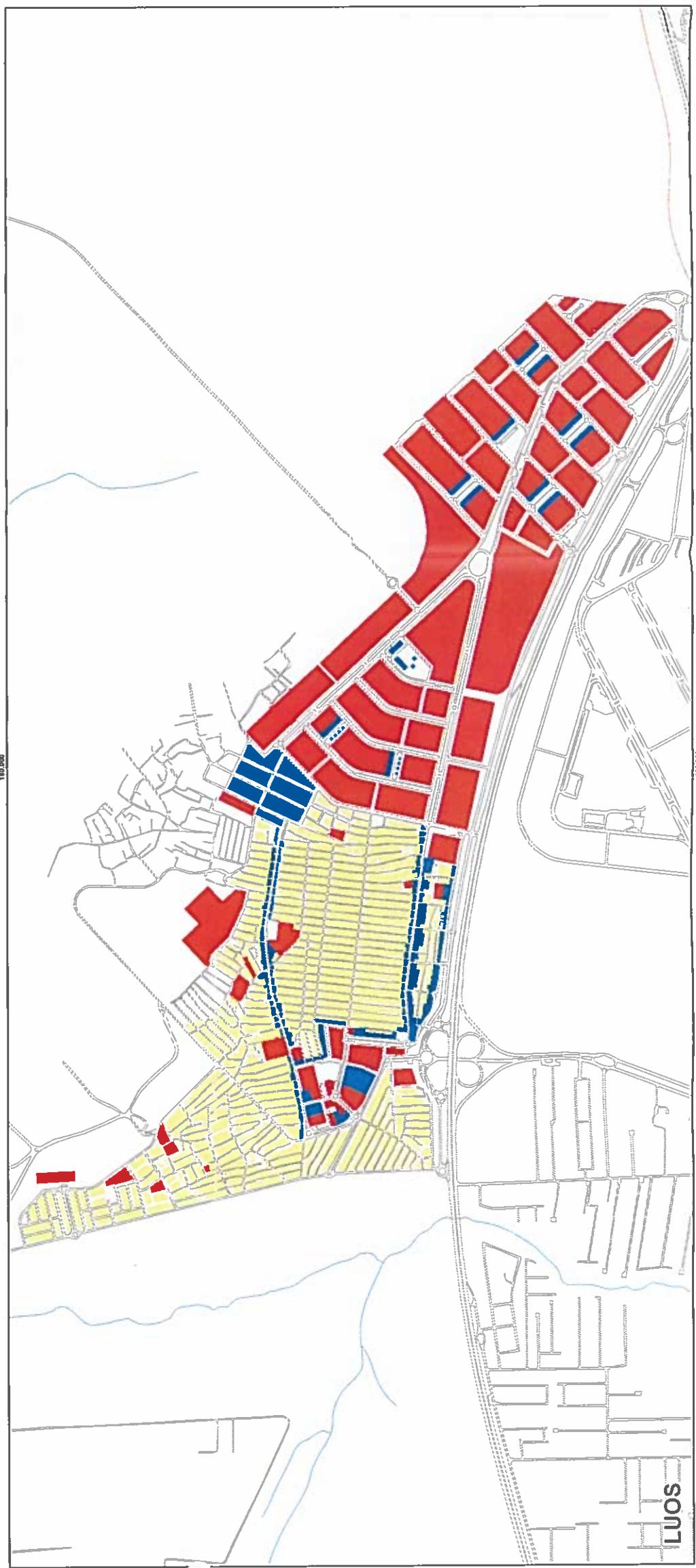
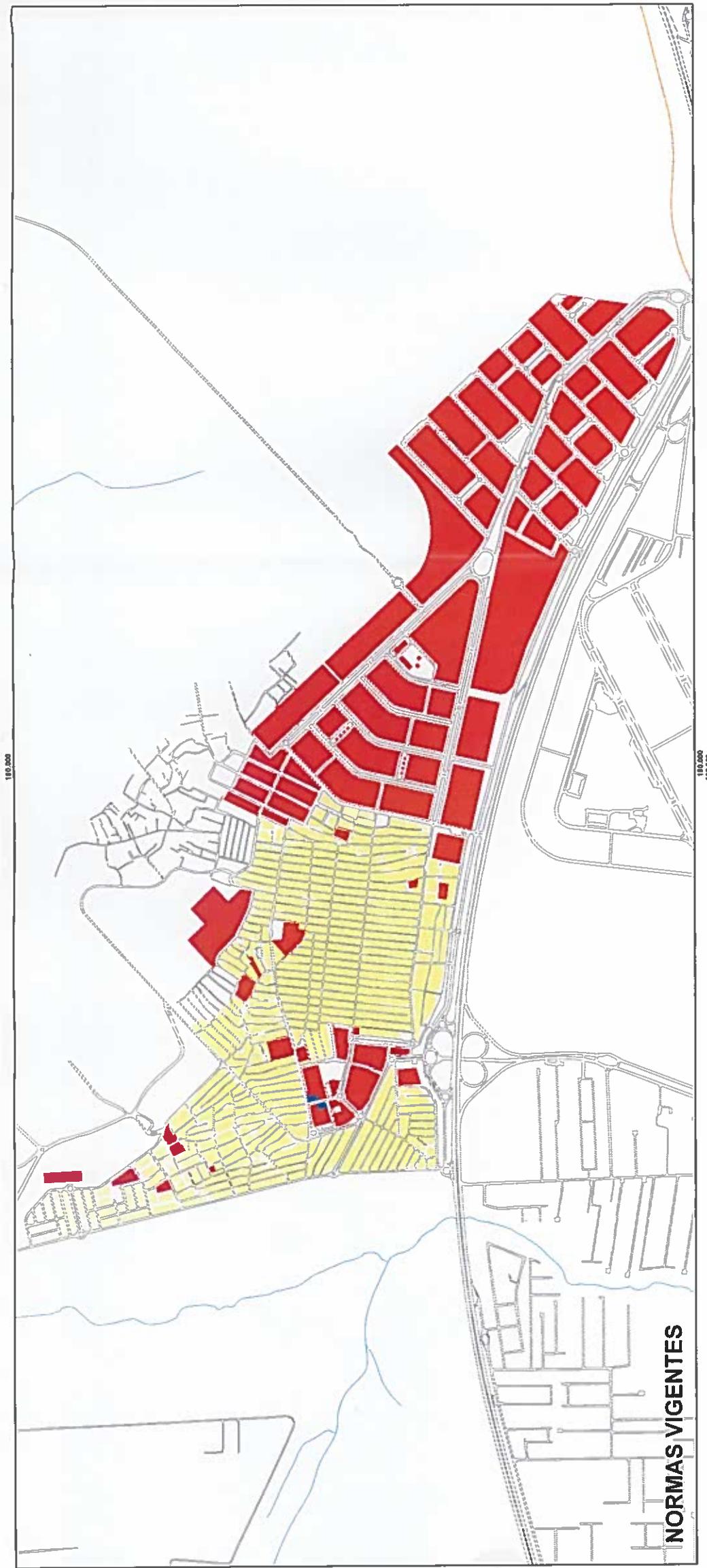
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Síngias 2000
Mericano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,175 0,35 0,7 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Metrô
- Ferrovia
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massas d'água

LUOS

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS)

Região Administrativa do
SIA - RA XXIX

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Mericano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

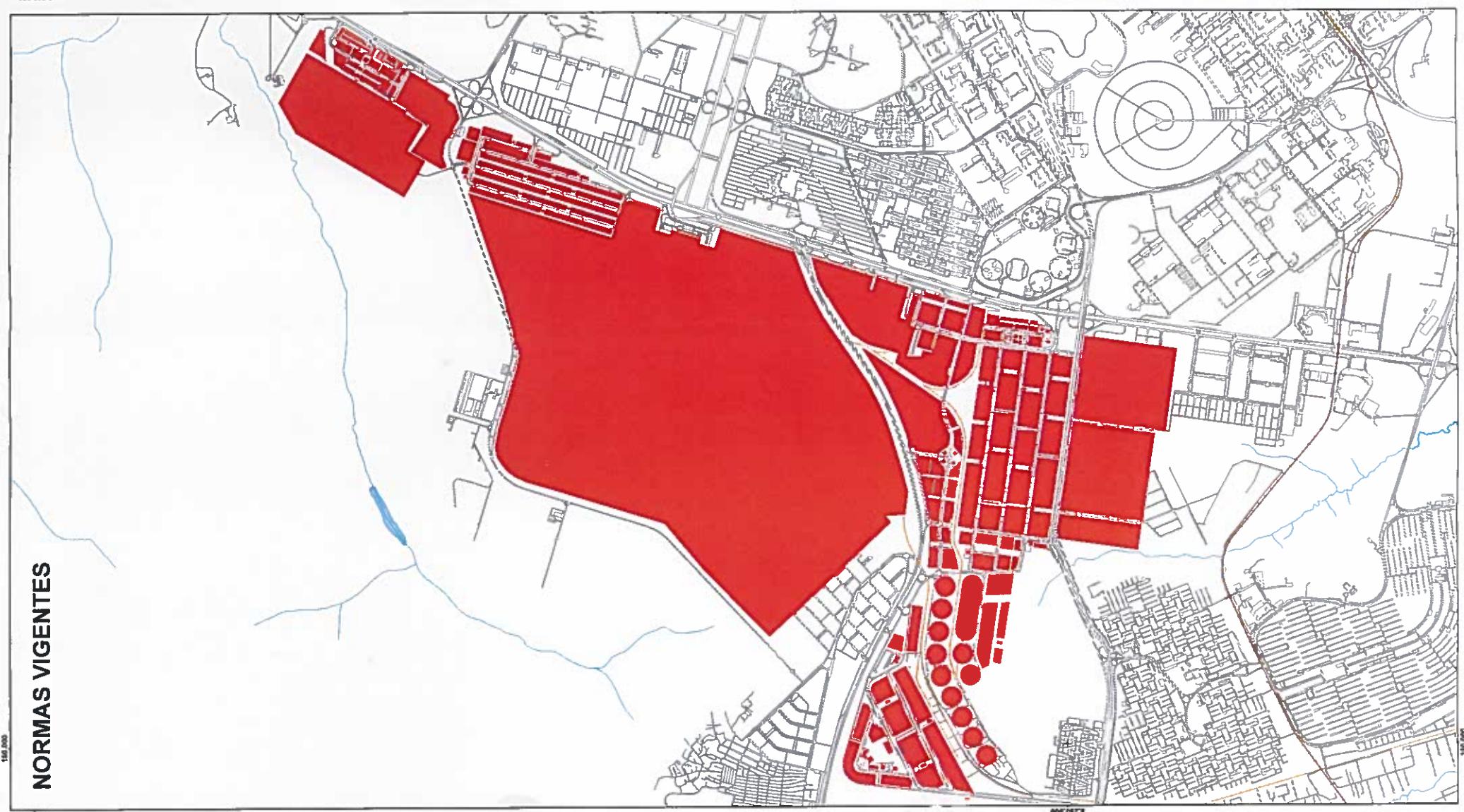
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,4 0,8 1,6 km
Governo do Distrito Federal - GDF

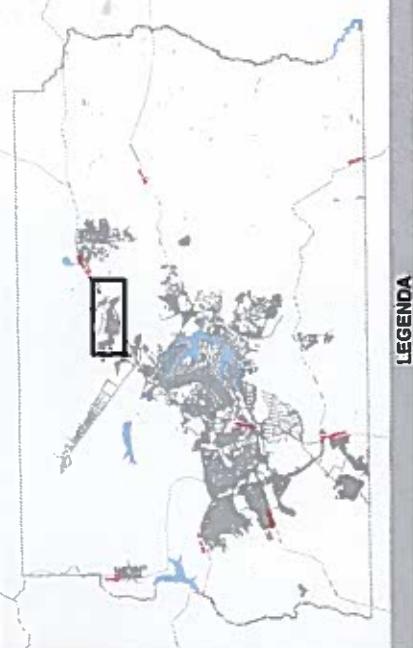
Secretaria de Estado da Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



LUOS



INICIAÇÃO



LEGENDA

A legend consisting of six colored squares with corresponding labels: a yellow square for 'Habitação Unifamiliar', a green square for 'Habitação Unifamiliar (permítido duas residências)', a blue square for 'Habitação Multifamiliar (apartamentos)', a red square for 'Não Residencial', a light blue square for 'Sistema viário', a dark blue square for 'Hidrografia', and a grey square for 'Mata e d'agua'.

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

LUDOS

300

Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa de
Sobradinho - RA V

PARÁMETROS CARIOGRÁFICOS

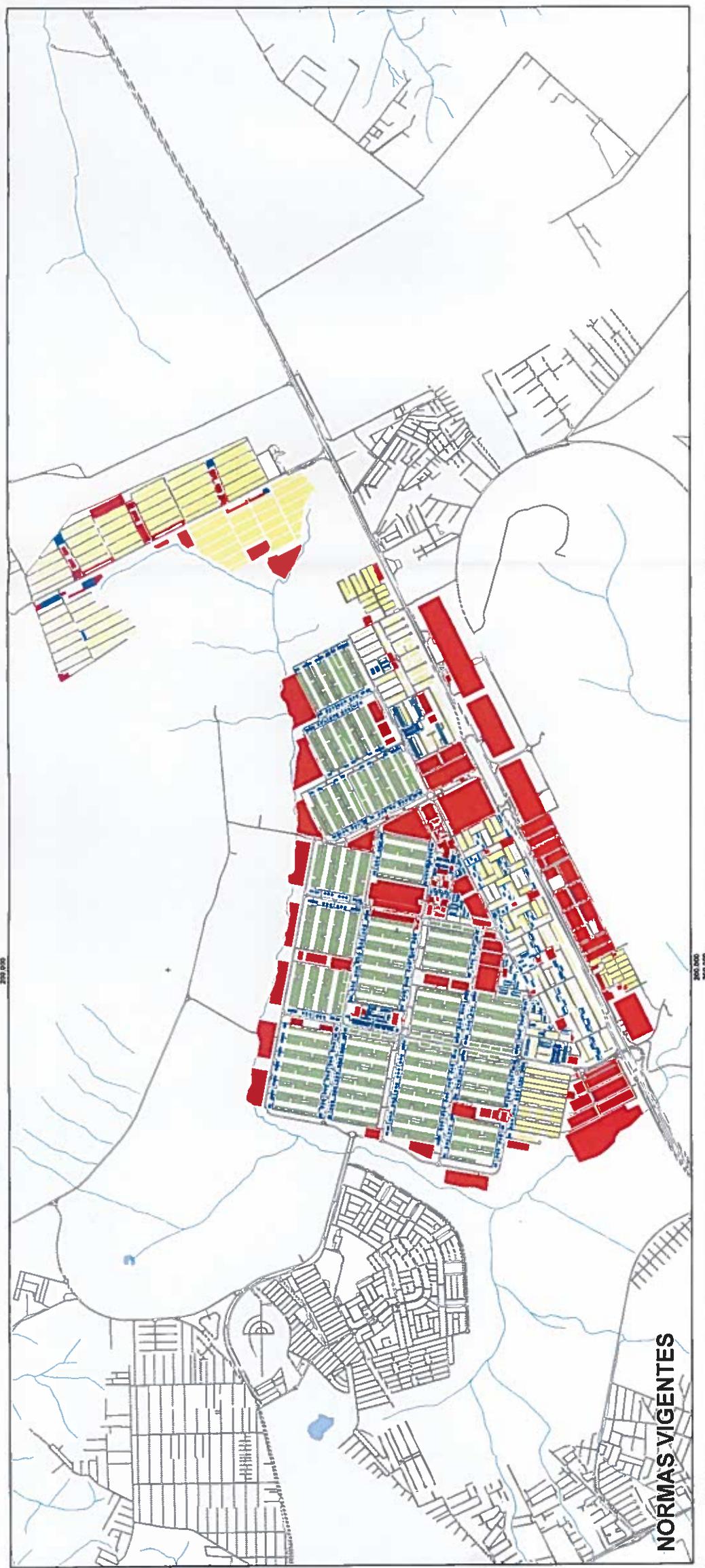
Eixo Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

גלאי גראן צ'רץ'

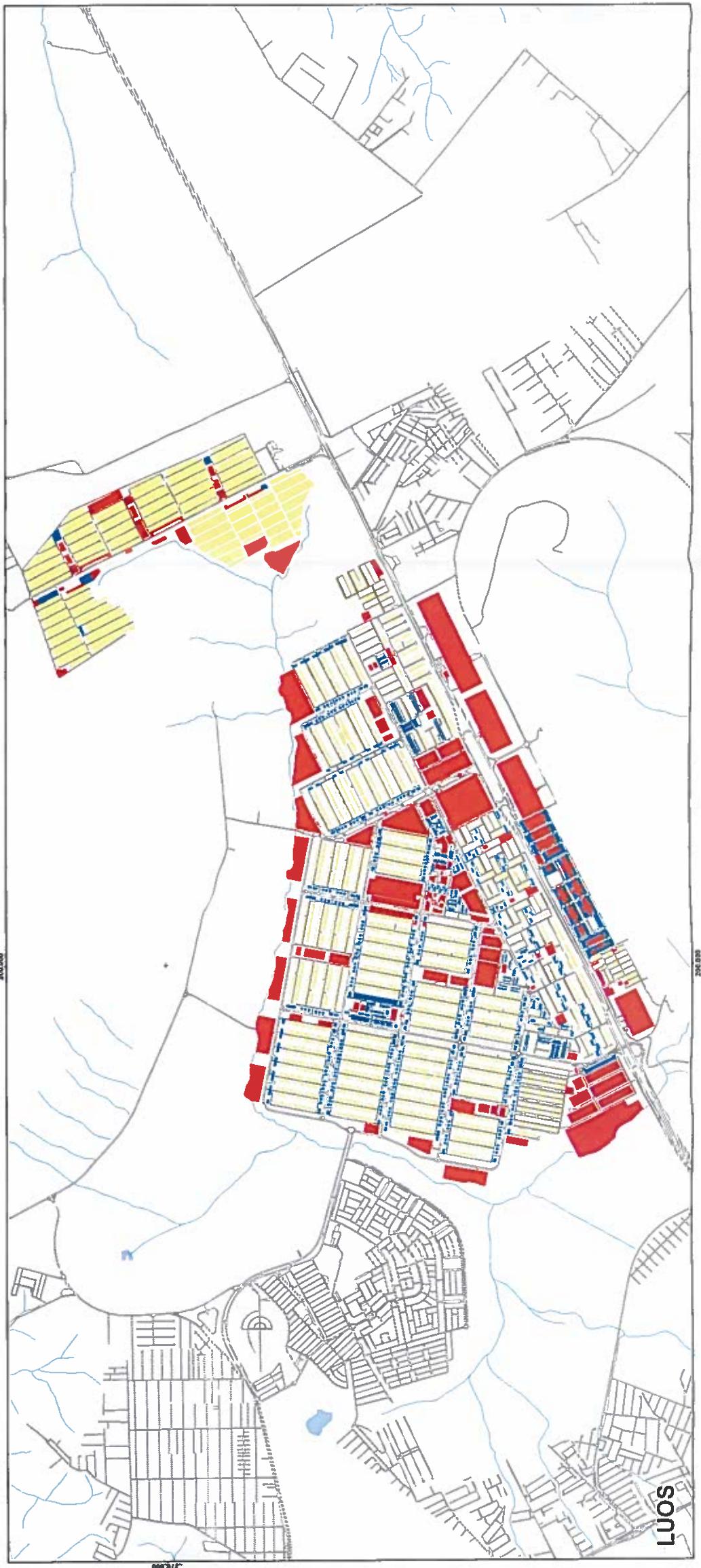
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

14

**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST**

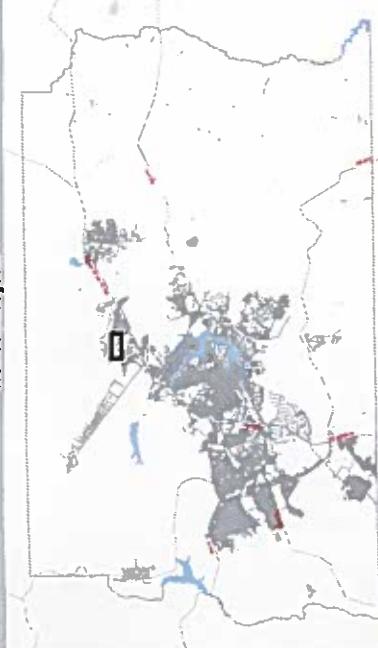


NORMAS VIGENTES



LUOS

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Habitação Unifamiliar
- Habitação Multifamiliar (apartamentos)
- Não Residencial
- Sistema viário
- Hidrografia
- Massa d'água

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa



Uso Residencial (Norma x LUOS)
Região Administrativa de
Sobradinho II - RA XXVI

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Méridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

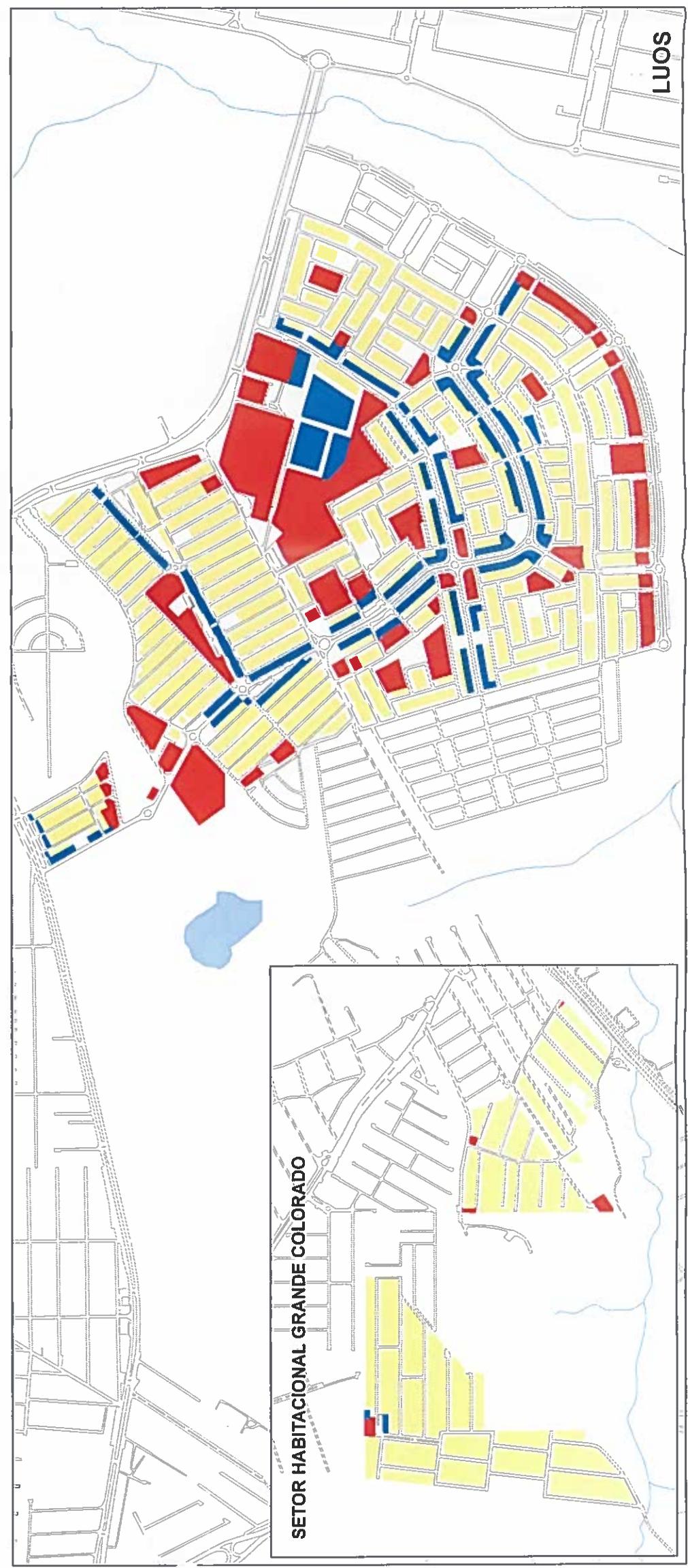
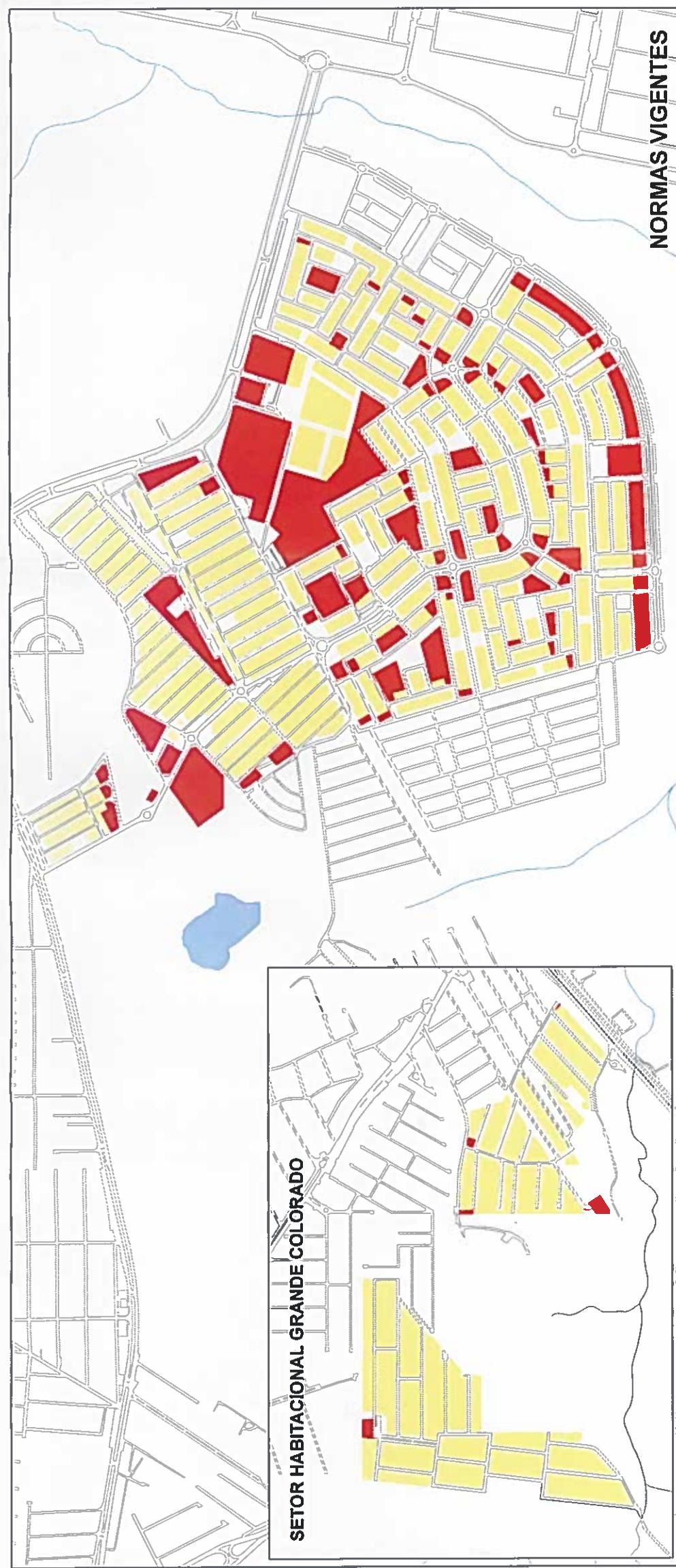
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,1 0,2 0,4 Km
Governo do Distrito Federal - GDF

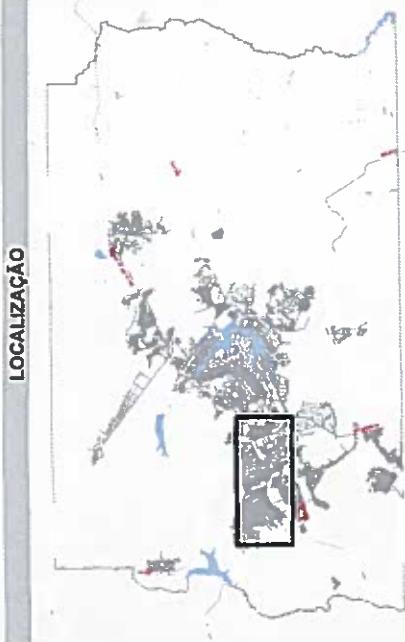
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habituação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LUOS

NORMAS VIGENTES



UN

LOCALIZAÇÃO**LEGENDA**

- Habitação Unifamiliar
Habitação Unifamiliar (permido duas residências)
Habitação Multifamiliar (casas)
Habitação Multifamiliar (apartamentos)
Não Residencial
Metro
Ferrovia
Sistema viário
Hidrografia
Massa d'água

LUOS

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Mapa

Uso Residencial (Norma x LUOS)

Região Administrativa de Taguatinga - RA III

DADOS DE PROJETO

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

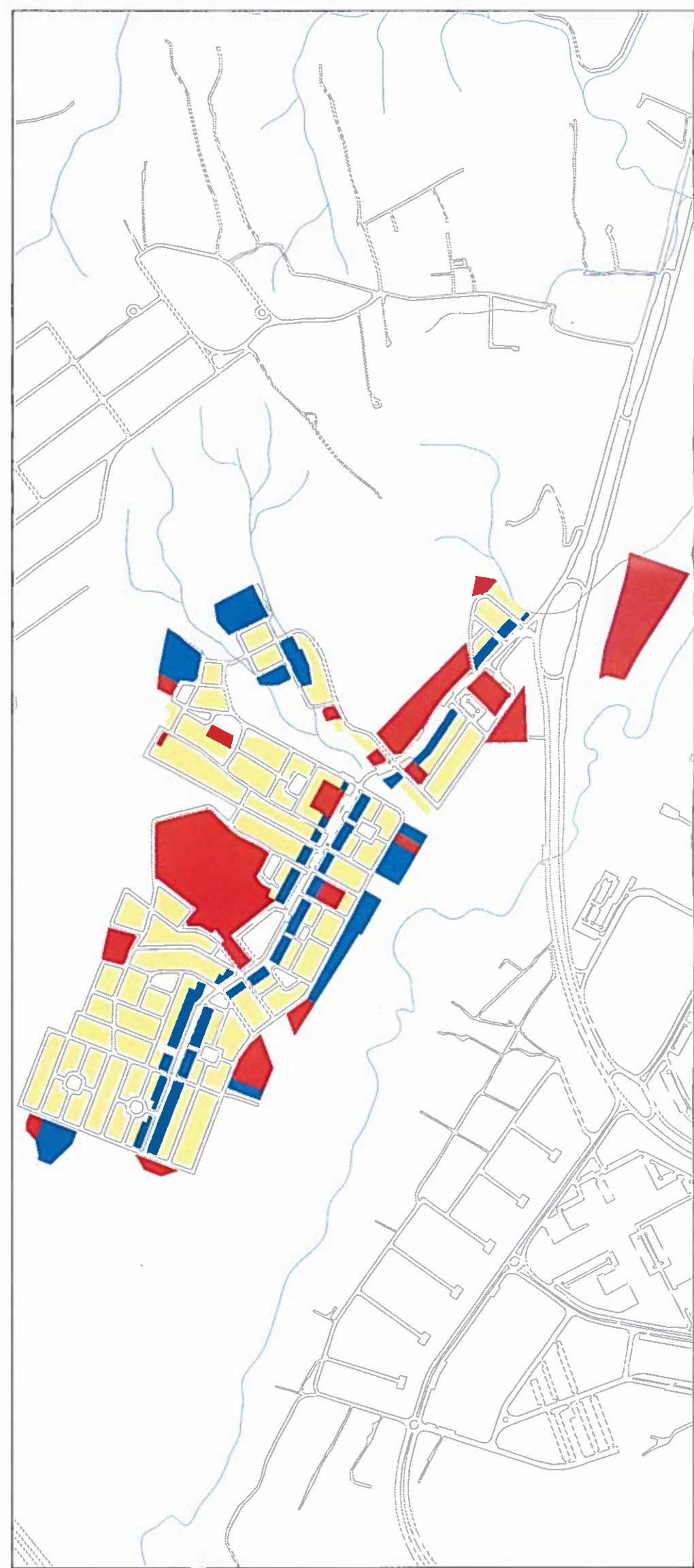
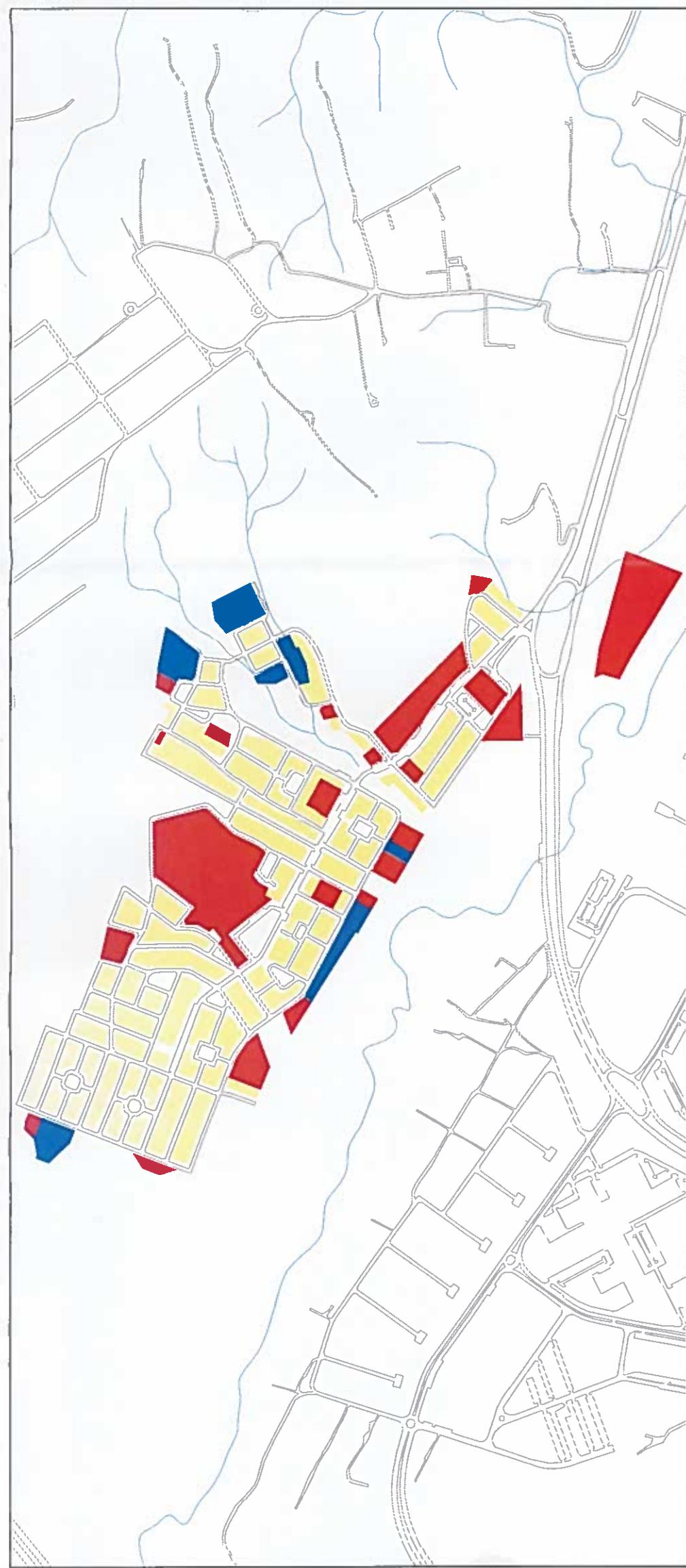
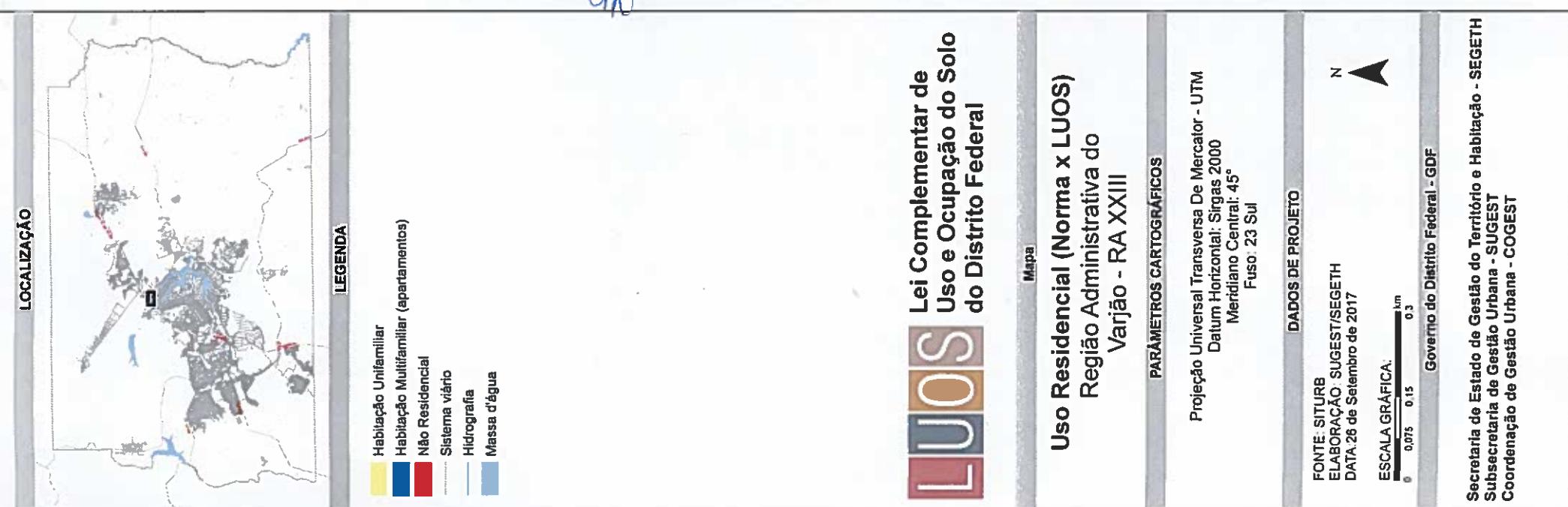
PARAMETROS CARTOGRAFICOS

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



ANEXO IV

Diferença dos potenciais construtivos vigentes e os estabelecidos na LUOS

Brasília, 2017.

**METODOLOGIA PARA CÁLCULO DA DIFERENÇA ENTRE OS
COEFICIENTES DA LUOS E PDT/Normas**

- Foram criadas as colunas **Dif_B** e **Dif_M** para calcular a diferença entre os coeficientes definidos pela LUOS e os estabelecidos pelo PDT, ou nas normas urbanísticas, no caso dos parcelamentos ou lotes que não constam no Anexo V do PDT.
- Para os parcelamentos que não constam no Anexo V do PDT, foi considerado o coeficiente estabelecido nas normas vigentes.
- Foram criadas as colunas **Norma_B** e **Norma_M** para calcular e organizar os dados preenchidos no banco, e transformar o dado em numérico.
- Foi calculada a diferença dos coeficientes da seguinte forma:
 - Quando consta no PDT: $\text{Dif}_B = \text{LUOS}_B - \text{PDT}_B$ e $\text{Dif}_M = \text{LUOS}_M - \text{PDT}_M$.
 - Quando NÃO consta no PDT: $\text{Dif}_B = \text{LUOS}_B - \text{Norma}_B$ e $\text{Dif}_M = \text{LUOS}_M - \text{Norma}_M$.
- Quando o valor resultante é positivo significa que a LUOS aumentou o coeficiente, quando o valor é negativo significa que a LUOS reduziu o coeficiente estabelecido no PDT.
- Os valores das colunas foram arredondados para duas casas decimais (utilizando a ferramenta round, do ArcGIS)
- Quando a informação da coluna **Dif_B** ou **Dif_M** fica com valor nulo, significa que é um lote de Inst EP, ou UE, ou que não existia no banco de dados nem o coeficiente do PDT nem o da norma.

RA LUOS	Código Regra	Quantidade Itens	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PPDOT/Normas)	
			Diferença CfaB	
2	201	18	-1,00	
2	202	47	-1,00	
2	202	1	7,50	
2	203	30	-0,02	
2	204	2424	0,00	
2	204	2224	0,40	
2	204	452	1,00	
2	205	6373	0,00	
2	205	54	0,30	
2	205	2147	0,40	
2	206	282	0,40	
2	206	34	0,79	
2	206	171	0,80	
2	207	2239	0,00	
2	207	36	0,30	
2	207	810	0,40	
2	208	5	0,00	
2	209	96	-0,50	
2	209	156	-2,00	
2	209	1157	0,00	
2	209	93	0,40	
2	209	124	-1,00	
2	209	1	-0,70	
2	209	209	0,00	
2	210	24	0,00	
2	210	3	0,50	
2	210	1	0,90	
2	210	2	1,50	
2	210	1	2,50	
2	211	1	-2,00	
2	211	9	-1,00	
2	211	3	0,50	
2	211	3	-0,61	
2	211	37	0,00	
2	211	6	0,40	
2	211	2	1,50	
2	211	1	2,00	
2	212	1	-0,50	
2	212	3	0,00	
2	213	96	-0,50	
2	213	76	0,40	
2	214	18	0,00	
2	215	358	0,00	
2	216	3	0,00	
2	217	75	-1,00	
2	217	20	-0,50	
2	217	45	0,00	
2	217	1	1,00	
2	217	75	1,50	
2	218	75	-2,60	
2	218	3	-1,00	
2	218	63	0,00	
2	218	1	0,18	
2	218	5	1,00	
2	218	5	2,50	
2	219	4	0,00	
2	220	6	0,00	
2	221	6	0,00	
2	222	3	0,00	
2	223	14	0,00	
2	224	1	-0,50	
2	224	1	0,50	

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)		Diferença Criação
		Quantidade Itens	Diferença	
2	225	80	0,00	
2	226	4	0,00	
2	226	2	0,40	
2	227	1	-1,00	
2	227	3	0,00	
2	228	1	0,00	
2	229	3	-0,80	
2	229	17	0,00	
2	230	82	0,00	
2	230	20	0,50	
2	231	15	-0,50	
2	231	282	0,00	
2	232	1	0,00	
2	232	1	2,00	
2	233	3	0,00	
2	234	2	-2,00	
2	234	4	0,00	
2	234	2	0,40	
2	235	1	0,00	
2	236	3	0,00	
2	236	1	1,00	
2	237	2	-3,75	
2	237	1	-1,35	
2	237	1	-0,25	
2	237	1	0,05	
2	237	2	0,34	
2	9999	155	sem informação	
3	301	266	-0,20	
3	302	96	-1,00	
3	302	22	1,00	
3	303	1	-2,00	
3	303	2	0,00	
3	304	14888	0,00	
3	304	26	2,00	
3	305	10446	0,00	
3	306	1580	0,00	
3	307	722	0,00	
3	308	40	-0,50	
3	308	1356	0,00	
3	308	3	2,00	
3	309	28	0,00	
3	310	4	0,00	
3	311	347	0,00	
3	311	1	2,00	
3	312	36	0,00	
3	312	2	2,00	
3	313	44	0,00	
3	313	12	0,00	
3	315	943	0,00	
3	315	34	2,00	
3	316	56	0,00	
3	317	10	0,00	
3	318	2	0,00	
3	319	283	0,00	
3	320	772	0,00	
3	321	1	-2,00	
3	321	543	0,00	

RA LUOS	Código Regra	Quantidade Itens	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)	
			Diferença Cfa/B	Diferença Cfb/B
3	321	10	2,00	
3	322	1228	0,00	
3	323	41	-3,00	
3	323	1	-2,00	
3	323	1	-0,50	
3	323	52	0,00	
3	324	2	-2,00	
3	324	15	0,00	
3	325	318	0,00	
3	326	2	0,00	
3	327	10	0,00	
3	328	119	0,00	
3	329	196	0,00	
3	330	54	0,00	
3	331	4	-1,00	
3	331	230	0,00	
3	332	3	-1,00	
3	332	18	0,00	
3	333	3	0,00	
3	334	1	-0,50	
3	334	1	0,50	
3	335	12	0,00	
3	336	3	0,00	
3	337	17	0,00	
3	338	1	-5,00	
3	338	12	0,00	
3	339	2	0,00	
3	339	1	2,00	
3	340	1	0,00	
3	341	87	0,00	
3	342	33	0,00	
3	343	13	0,00	
3	344	6	0,00	
3	345	1	0,00	
3	346	598	0,00	
3	347	99	0,00	
3	348	6	0,00	
3	349	109	0,00	
3	350	21	0,00	
3	351	9	0,00	
3	352	2	0,00	
3	353	14	0,00	
3	354	3	0,00	
3	355	20	-1,75	
3	356	17	-1,50	
3	357	1	0,00	
3	9999	208	sem informação	
4	401	1	1,60	
4	402	3445	0,00	
4	403	379	0,00	
4	404	1239	0,00	
4	405	53	0,00	
4	405	1	1,40	
4	406	37	0,00	
4	407	77	0,00	
4	408	80	0,00	
4	409	6	0,00	
4	410	144	0,00	
4	411	100	0,00	
4	412	102	0,00	

RA LUOS	Código Regra	Quantidade Itens	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)	
			Diferença CfaB	Diferença CfaB
4	413	4	0,00	0,00
4	414	10	0,00	0,00
4	415	97	0,00	0,00
4	416	1	0,00	0,00
4	417	94	0,00	0,00
4	418	7	0,00	0,00
4	419	1	0,00	0,00
4	420	28	0,00	0,00
4	421	3	0,00	0,00
4	422	12	-0,80	-0,80
4	423	50	0,00	0,00
4	424	9	0,00	0,00
4	424	1	0,90	0,90
4	425	9	0,00	0,00
4	426	5	0,00	0,00
4	427	1	-1,15	-1,15
4	428	1	0,00	0,00
4	9999	72	sem informação	
5	501	95	-1,00	-1,00
5	501	12	4,00	4,00
5	502	118	-0,25	-0,25
5	502	2377	0,00	0,00
5	502	8	0,15	0,15
5	503	5237	0,00	0,00
5	504	430	0,00	0,00
5	505	58	0,00	0,00
5	506	1	-1,20	-1,20
5	506	2454	-0,20	-0,20
5	507	24	0,00	0,00
5	508	23	-0,60	-0,60
5	508	20	0,30	0,30
5	508	25	0,40	0,40
5	509	11	0,00	0,00
5	510	3	0,00	0,00
5	511	9	-0,50	-0,50
5	511	12	0,40	0,40
5	512	236	0,00	0,00
5	513	7	0,00	0,00
5	514	250	0,00	0,00
5	514	10	0,90	0,90
5	515	83	0,00	0,00
5	516	1	-0,60	-0,60
5	516	1	0,10	0,10
5	516	1	0,40	0,40
5	517	2	0,00	0,00
5	518	2	0,00	0,00
5	519	10	0,00	0,00
5	520	2	0,00	0,00
5	521	1	0,00	0,00
5	522	68	-0,40	-0,40
5	523	2	0,00	0,00
5	524	4	0,00	0,00
5	525	5	0,00	0,00
5	526	2	0,00	0,00
5	527	1	0,25	0,25
5	528	3	sem informação	
5	528	75	-0,20	-0,20
5	529	1	sem informação	
5	530	24	0,00	0,00
5	531	12	0,00	0,00

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDT/Normas)	
		Quantidade Itens	Diferença CfaiB
5	532	2	0,00
5	533	198	0,00
5	533	81	0,95
5	534	28	0,00
5	535	18	0,00
5	536	121	0,00
5	537	170	0,00
5	538	40	-0,40
5	539	1	sem informação
5	539	1	-0,30
5	539	2	0,00
5	539	9	0,60
5	540	1	-0,20
5	541	40	sem informação
5	542	1	sem informação
5	543	3	sem informação
5	544	4	sem informação
5	545	1	sem informação
5	546	1	0,00
5	9999	96	sem informação
6	601	30	0,00
6	602	154	sem informação
6	602	94	0,00
6	602	8389	0,20
6	602	157	0,60
6	603	219	0,20
6	604	895	0,20
6	605	1	0,00
6	605	294	0,20
6	606	2	-0,40
6	607	44	sem informação
6	607	331	0,00
6	607	965	0,20
6	607	122	0,60
6	608	8	0,00
6	608	59	0,20
6	608	5	0,60
6	609	174	1,00
6	610	393	0,20
6	610	12	0,60
6	611	161	0,00
6	612	30	0,00
6	613	1	sem informação
6	613	59	-0,20
6	614	164	0,00
6	614	211	-0,20
6	617	13	-0,10
6	617	180	0,00
6	617	349	0,00
6	615	22	-0,20
6	615	30	0,00
6	616	7	-0,40
6	617	3	0,80
6	617	21	1,00
6	618	196	0,00
6	619	39	sem informação
6	619	171	0,00
6	619	3	0,20

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDO/T/Normas)		Diferença CfaB
		Quantidade	lotes	
6	620	1		0,00
6	621	1		0,00
6	622	33		0,00
6	623	14		sem informação
6	623	52		0,00
6	623	1		0,20
6	624	20		0,00
6	625	2		0,00
6	626	16		0,30
6	627	69		0,00
6	628	1		0,00
6	628	19		0,10
6	629	3		0,00
6	630	28		0,00
6	630	1		0,49
6	631	1		0,00
6	632	1		sem informação
6	633	1		-0,50
6	633	1		0,50
6	634	3		0,00
6	635	1		0,00
6	636	2		-0,50
6	636	2		0,50
6	637	1		0,00
6	638	4		-0,90
6	638	2		0,90
6	639	1		-0,60
6	640	272		0,60
6	641	39		0,10
6	642	1		0,00
6	643	5		0,00
6	643	1		0,20
6	643	1		0,40
6	644	2		-1,40
6	644	2		-0,40
6	644	3		0,00
6	644	1		0,00
6	645	1		-0,40
6	646	1		0,00
6	647	4		0,00
6	648	1		0,00
6	648	2		0,40
6	649	3		sem informação
6	650	1		-1,15
6	650	4		-0,95
6	651	1		sem informação
6	9999	101		sem informação
7	701	1		-0,40
7	702	27		0,00
7	703	1		sem informação
7	703	266		-0,12
7	703	4720		0,00
7	704	9		-0,12
7	704	97		0,00
7	705	197		-0,12
7	705	1075		0,00
7	706	200		0,00
7	706	3		0,10
7	707	2		0,00
7	708	41		0,00

RA LUOS	Código Região	Quantidade lotes	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PPDOT/Normas)	
			Diferença CfaB	
7	709	2		0,00
7	710	2	-1,76	
7	710	11	-1,75	
7	710	165	0,00	
7	711	72	-1,46	
7	711	427	-1,45	
7	711	3	0,30	
7	711	1	0,40	
7	711	3	0,60	
7	712	116	-1,45	
7	713	5	-0,62	
7	714	1	0,00	
7	715	77	0,00	
7	716	6	0,00	
7	717	3	0,00	
7	717	1	0,10	
7	718	1	0,00	
7	719	10	-0,12	
7	720	85	-1,45	
7	721	6	0,00	
7	721	8	0,10	
7	722	1	-0,20	
7	722	10	0,00	
7	723	4	0,00	
7	724	1	-2,25	
7	724	1	0,00	
7	9999	78	sem informação	
8	801	216	0,10	
8	801	1696	1,40	
8	802	488	0,70	
8	803	21	0,10	
8	803	59	1,40	
8	804	1	-0,20	
8	804	78	0,70	
8	805	6	0,00	
8	806	13	0,00	
8	807	33	0,10	
8	807	9	1,40	
8	808	590	0,00	
8	808	41	1,30	
8	809	3	0,00	
8	810	1	0,00	
8	811	2	0,00	
8	812	6	0,00	
8	813	3	sem informação	
8	814	30	-0,20	
8	814	92	0,00	
8	814	10	0,20	
8	814	70	0,30	
8	814	1	0,40	
8	814	42	0,70	
8	817	4	-0,50	
8	817	10	0,00	
8	815	134	0,00	
8	816	18	0,00	
8	816	2	0,40	
8	817	42	0,70	
8	817	10	0,00	
8	818	24	0,00	
8	819	87	0,00	
8	819	3	0,90	
8	820	7	0,00	

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)		Diferença Cfab
		Quantidade lotes	Diferença	
8	821	6	0,00	
8	821	1	0,20	
8	821	2	0,90	
8	821	4	1,10	
8	821	2	1,30	
8	822	2	sem informação	
8	823	1	-2,05	
8	823	1	-0,35	
8	823	3	-0,25	
8	824	1	0,00	
8	9999	43	sem informação	
9	901	14	1,50	
9	902	48854	0,00	
9	902	19	1,00	
9	902	45	1,20	
9	902	983	2,00	
9	903	7	0,00	
9	903	1	2,00	
9	904	3274	2,00	
9	905	51	2,00	
9	906	3506	0,40	
9	906	102	1,40	
9	906	163	1,60	
9	906	91	2,40	
9	907	74	2,00	
9	908	67	2,00	
9	909	2	-1,00	
9	909	4139	0,00	
9	909	38	1,00	
9	909	55	1,20	
9	909	73	2,00	
9	910	166	2,00	
9	911	1	1,20	
9	912	1823	0,00	
9	912	236	2,00	
9	913	2	-2,00	
9	913	7	-1,00	
9	913	38	0,00	
9	914	21	-2,00	
9	914	106	0,00	
9	915	2	0,00	
9	916	10	0,00	
9	917	4107	0,00	
9	917	76	2,00	
9	918	5	-4,00	
9	918	343	0,00	
9	919	23	-4,00	
9	919	229	0,00	
9	920	56	-1,00	
9	920	65	0,00	
9	921	1	2,00	
9	921	3	-2,00	
9	921	11	0,00	
9	922	17	0,00	
9	923	12	0,00	
9	924	1	-2,00	
9	924	3	2,00	
9	925	4	-1,00	
9	925	7	0,00	
9	925	1	2,00	

RA LUOS	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)		
	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença CrfB
9	926	5	0,00
9	927	1	0,00
9	927	2	2,00
9	928	1	-0,10
9	928	4	0,00
9	929	418	0,00
9	929	12	0,50
9	929	31	2,00
9	930	340	0,00
9	931	67	0,00
9	932	838	0,00
9	933	1215	0,00
9	934	1	-0,60
9	935	20	0,00
9	936	8	0,00
9	937	5	1,40
9	938	5	1,20
9	939	1	-1,75
9	939	13	-0,25
9	939	2	0,25
9	940	1	-2,50
9	941	2	0,00
9	9999	291	sem informação
10	1001	277	0,00
10	1002	74	0,00
10	1002	8	0,90
10	1003	1	0,00
10	1004	11	0,00
10	1004	1	2,25
10	1005	13647	-0,60
10	1006	2439	-0,60
10	1006	10	-0,10
10	1007	140	0,00
10	1008	2	0,00
10	1009	1124	0,00
10	1009	8	0,50
10	1010	2	-0,90
10	1010	2	0,90
10	1011	112	0,00
10	1012	18	0,00
10	1013	1	0,00
10	1014	3	0,00
10	1015	21	0,00
10	1016	11	0,00
10	1017	3	0,00
10	1017	14	0,94
10	1017	5	1,50
10	1018	7	-0,10
10	1018	5	0,20
10	1018	12	0,40
10	1018	2	2,60
10	1018	4	-1,60
10	1019	8	0,00
10	1020	21	0,00
10	1020	6	2,50
10	1021	11	0,00
10	1021	1	1,50
10	1022	10	2,00
10	1022	3	-2,50

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - FDOT/Normas)		Diferença Cfab
		Quantidade lotes		
10	1022	1		-1,30
10	1022	1		-1,20
10	1022	1		-1,00
10	1022	1		-0,70
10	1022	1		-0,50
10	1022	8		0,00
10	1023	11		0,00
10	1023	1		2,00
10	1024	3		0,00
10	1025	2		-1,50
10	1025	3		0,00
10	1026	14		0,00
10	1027	1		0,00
10	1028	1		0,00
10	1029	2		0,00
10	1030	423		0,00
10	1031	1		-0,65
10	1031	1		0,65
10	1032	1		0,00
10	1033	6		-2,75
10	1033	1		-0,25
10	9999	153	sem informação	
12	1201	127		0,00
12	1202	318		0,00
12	1202	1		2,00
12	1203	10		0,00
12	1204	36183		0,00
12	1204	8		2,00
12	1205	4176		0,00
12	1206	1303		0,00
12	1206	1		2,00
12	1207	585		0,00
12	1208	455		0,00
12	1208	1		2,00
12	1209	82		0,00
12	1210	6		0,00
12	1211	1418		0,00
12	1212	277		0,00
12	1213	117		0,00
12	1214	225		0,00
12	1215	31		0,00
12	1216	897		0,00
12	1216	32		2,00
12	1217	113		0,00
12	1217	1		2,00
12	1218	115		0,00
12	1219	240		0,00
12	1220	3		0,00
12	1221	255		0,00
12	1222	136		0,00
12	1223	7		0,00
12	1224	6		0,00
12	1225	227		0,00
12	1226	75		0,00
12	1227	22		0,00
12	1228	56		0,00
12	1229	245		0,00
12	1230	2		0,00
12	1231	32		0,00
12	1232	25		0,00

RA LUOS	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PPDOT/Normas)		
	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença CfáB
12	1233	122	0,00
12	1234	158	0,00
12	1235	1	-0,50
12	1236	8	-1,75
12	1236	6	0,25
12	1237	15	-1,50
12	9999	213	sem informação
13	1301	92	0,00
13	1302	15	0,00
13	1303	12	0,00
13	1304	13657	0,00
13	1305	686	0,00
13	1306	882	0,00
13	1307	119	0,50
13	1308	249	0,00
13	1309	787	0,00
13	1310	2122	0,00
13	1311	244	0,00
13	1312	46	-1,60
13	1312	78	0,00
13	1313	57	0,00
13	1314	20	0,00
13	1315	462	0,00
13	1316	395	0,00
13	1317	110	0,00
13	1318	72	0,00
13	1319	14	0,00
13	1320	52	0,00
13	1321	22	0,00
13	1322	8	0,00
13	1323	20	0,00
13	1324	6	0,00
13	1325	21	0,00
13	1326	11	0,00
13	1326	12	0,60
13	1327	9	-0,40
13	1327	63	0,00
13	1328	7	0,00
13	1329	1	0,00
13	1329	1	2,70
13	1330	1	0,00
13	1331	8	-0,40
13	1331	544	0,00
13	1332	36	0,00
13	1332	98	0,40
13	1333	71	0,00
13	1333	20	0,40
13	1334	13	0,00
13	1335	207	0,00
13	1336	65	0,00
13	1337	1	-0,80
13	1337	3	0,00
13	1338	8	-1,00
13	1338	2	1,40
13	1339	1	-1,00
13	1339	7	0,00

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)		Diferença CfaB
		Quantidade lotes	1	
13	1339	1	0,40	
13	1340	9	-1,15	
13	9999	138	sem informação	
14	1401	15	sem informação	
14	1402	35	sem informação	
14	1402	2	-1,00	
14	1402	656	-0,50	
14	1402	1	0,20	
14	1402	4635	0,30	
14	1402	2	1,00	
14	1403	1	sem informação	
14	1403	41	-0,50	
14	1403	1	0,20	
14	1403	265	0,30	
14	1403	1	1,00	
14	1404	1	sem informação	
14	1404	4	-0,50	
14	1404	4	0,20	
14	1404	29	0,30	
14	1405	9	-0,70	
14	1405	218	-0,20	
14	1405	1	0,50	
14	1405	94	0,60	
14	1406	4	sem informação	
14	1406	3	-0,70	
14	1406	225	-0,20	
14	1406	83	0,60	
14	1407	5	-0,20	
14	1407	2	0,60	
14	1408	6	-0,70	
14	1408	98	-0,20	
14	1408	18	0,60	
14	1409	1	sem informação	
14	1409	34	-0,20	
14	1409	16	0,60	
14	1410	6	0,00	
14	1410	1	0,80	
14	1411	3	sem informação	
14	1411	1	-0,50	
14	1411	112	0,00	
14	1411	23	0,80	
14	1412	85	0,00	
14	1412	27	0,80	
14	1413	1	sem informação	
14	1413	9	-0,50	
14	1413	24	0,00	
14	1413	2	0,70	
14	1414	1	0,00	
14	1415	5	0,00	
14	1416	14	0,00	
14	1417	1	0,00	
14	1418	7	sem informação	
14	1418	303	-0,25	
14	1418	327	0,25	
14	1418	6	1,05	
14	1419	68	-0,25	
14	1419	79	0,25	
14	1419	4	0,95	
14	1420	5	-0,50	
14	1420	17	0,00	

RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença CfapB	Diferença do Coeficiente Básico ((LUOS - PDOT)Normas)
14	1420	2	0,70	
14	1421	1	0,00	
14	1422	5	0,00	
14	1423	10	-1,50	
14	1424	2	-0,70	
14	1424	1	0,60	
14	1424	2	2,10	
14	1425	1	sem informação	
14	1425	16	-0,20	
14	1426	20	0,00	
14	1427	3	0,00	
14	1428	1	-0,45	
14	1429	22	-1,20	
14	1429	6	-0,70	
14	1429	68	0,00	
14	1429	6	0,10	
14	1430	11	0,00	
14	1430	2	1,30	
14	1431	1	-0,70	
14	1431	139	0,00	
14	1431	1	0,10	
14	1432	4	0,00	
14	1433	1	0,05	
14	1434	1	0,05	
14	9999	93	sem informação	
15	1501	1	-0,20	
15	1501	7	0,00	
15	1502	39	0,00	
15	1503	19879	0,00	
15	1503	1	0,40	
15	1504	2092	0,20	
15	1505	2192	0,00	
15	1506	8	0,00	
15	1507	113	0,00	
15	1508	2	-0,70	
15	1508	20	0,00	
15	1508	5	0,40	
15	1508	7	0,60	
15	1509	133	0,00	
15	1510	1	0,00	
15	1511	631	0,00	
15	1511	1	0,40	
15	1512	103	0,00	
15	1512	24	0,40	
15	1512	3	0,60	
15	1513	15	0,00	
15	1513	1	1,00	
15	1516	5	0,40	
15	1514	12	0,00	
15	1515	6	-0,50	
15	1516	21	0,00	
15	1518	1	0,00	
15	1516	1	0,60	
15	1517	6	0,00	
15	1517	1	0,60	
15	1518	5	0,00	
15	1519	1	0,00	
15	1520	1	0,00	
15	1521	546	0,00	
15	1521	12	0,40	
15	1522	11	0,00	

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PBOT/Normas)		Diferença Cita
		Quantidade	Otros	
15	1523	44		0,00
15	1524	34		0,00
15	1525	27		0,00
15	1526	1		0,00
15	1527	58		0,00
15	1527	17		0,40
15	1527	8		0,60
15	1527	1		0,80
15	1528	3		0,00
15	1529	1		-0,40
15	1529	4		0,00
15	1530	1		-2,95
15	1530	3		-1,55
15	1531	1		-1,30
15	1531	1		0,25
15	9999	140	sem informação	
16	1601	7991		0,00
16	1602	50		0,00
16	1603	294		0,00
16	1604	293		0,00
16	1605	19		0,00
16	1606	1		0,00
16	1607	2		0,00
16	1608	1	sem informação	
16	1608	1		-0,65
16	1608	5		-0,53
16	1608	70		0,00
16	1609	1		-0,35
16	1609	1		-0,19
16	1609	1		-0,15
16	1609	2		0,20
16	1609	1		0,25
16	1610	5		0,00
16	1610	1		0,16
16	1610	1		0,17
16	1611	1		-1,65
16	1611	1		0,82
16	1612	1		2,16
16	1613	1		0,00
16	1614	1		0,00
16	1614	1		0,30
16	1615	1		0,00
16	1616	3		0,00
16	1617	1	sem informação	
16	1617	7		-0,14
16	1617	1		-0,02
16	1618	1	sem informação	
16	1618	9		-0,19
16	1618	9		-0,15
16	1618	4		0,05
16	1618	1		0,15
16	1618	4		0,25
16	1619	1		0,00
16	1620	1		-0,01
16	1620	1		0,01
16	1621	5		-0,20

RA LUOS	Código Regra	Quantidade Itens	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDO/TNormas)	
			Diferença CfTB	
16	1621	8	0,00	0,00
16	1622	4	0,00	0,00
16	1623	1	-0,40	-0,30
16	1623	2	0,00	-0,05
16	1624	1	0,50	-0,08
16	1624	1	0,11	0,12
16	1625	14	0,05	0,00
16	1625	11	0,11	0,00
16	1625	1	0,00	0,00
16	1626	2	0,12	0,00
16	1626	1	0,00	0,00
16	9999	74	sem informação	-1,00
17	1701	1	0,00	0,00
17	1701	4	0,00	0,00
17	1702	9	0,00	0,00
17	1703	3761	1,00	1,00
17	1704	237	0,40	0,40
17	1704	539	1,00	1,00
17	1705	164	0,00	0,00
17	1705	64	1,00	1,00
17	1705	20	1,60	1,60
17	1706	3	0,00	0,00
17	1707	31	-1,00	0,00
17	1707	57	0,00	0,00
17	1708	1	0,00	0,00
17	1709	83	0,00	0,00
17	1710	114	0,00	0,00
17	1711	3	0,00	0,00
17	1712	6	-2,00	0,00
17	1713	4	0,00	0,00
17	1714	1	-1,00	1,00
17	1714	4	0,00	0,00
17	1715	5	0,00	0,00
17	1715	6	0,60	0,00
17	1715	1	1,00	1,50
17	1716	57	0,00	-0,60
17	1717	6	0,00	0,40
17	1718	3	-0,60	1,40
17	1718	1	0,40	0,00
17	1719	2	1,40	0,00
17	1719	10	0,00	0,60
17	1719	1	0,60	1,00
17	1719	4	1,00	-0,25
17	1720	2	-0,25	0,00
17	9999	42	sem informação	0,00
18	1801	5872	0,00	0,00
18	1802	1069	0,00	0,00
18	1802	104	0,10	0,00
18	1803	6	0,00	0,00
18	1804	1357	0,00	0,00
18	1805	333	0,00	0,00
18	1806	7	0,00	0,00
18	1807	37	0,00	0,00
18	1808	32	0,00	0,00
18	1809	24	0,00	0,00
18	1810	38	0,00	0,00
18	1810	20	0,20	0,00
18	1811	20	0,00	0,00

RA LUOS	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas) Código Regra	Quantidade lotes	Diferença CfaB	
			0,00	0,00
18	1812	6	0,00	0,00
18	1813	8	0,00	0,00
18	1814	4	0,00	0,00
18	1815	4	0,00	0,00
18	1816	4	0,00	0,00
18	1816	2	0,21	0,21
18	1817	1	-0,05	-0,05
18	1817	1	0,05	0,05
18	1818	1	0,00	0,00
18	1819	33	0,00	0,00
18	1820	2	0,00	0,00
18	1821	1	0,00	0,00
18	1822	8	0,00	0,00
18	1822	1	0,20	0,20
18	1823	23	0,00	0,00
18	1824	4	0,00	0,00
18	1825	4	-1,10	-1,10
18	1826	16	0,00	0,00
18	1827	1	0,00	0,00
18	1828	1	-0,15	-0,15
18	1828	2	0,05	0,05
18	1829	1	0,00	0,00
18	1830	9	0,00	0,00
18	1831	1	0,00	0,00
18	1832	1	-0,15	-0,15
18	1832	1	0,20	0,20
18	1833	1	-0,60	-0,60
18	1833	1	-0,20	-0,20
18	1833	3	0,00	0,00
18	1834	1	-0,10	-0,10
18	1834	1	-0,09	-0,09
18	1834	1	0,10	0,10
18	1835	1	-0,30	-0,30
18	1835	1	0,30	0,30
18	1836	8	0,00	0,00
18	1836	2	0,60	0,60
18	1837	8	0,00	0,00
18	1838	2	sem informação	
18	1838	4	0,00	0,00
18	1838	1	0,19	0,19
18	1838	1	0,20	0,20
18	1839	1	0,00	0,00
18	1840	5	0,00	0,00
18	9999	37	sem informação	
20	2001	7	0,00	0,00
20	2002	125	0,00	0,00
20	2002	11	0,30	0,30
20	2002	14	0,80	0,80
20	2003	1	0,00	0,00
20	2004	775	0,40	0,40
20	2005	277	0,40	0,40
20	2006	30	0,00	0,00
20	2006	5	1,50	1,50
20	2006	1	2,00	2,00
20	2006	6	2,40	2,40
20	2007	1	0,00	0,00
20	2008	3	-0,50	-0,50
20	2008	5	-0,20	-0,20
20	2008	245	0,00	0,00
20	2009	206	0,00	0,00

RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PPDOT/Normas)	
			Diferença CfaB	
20	2009	9	1,50	
20	2010	7	2,40	
20	2010	2	-0,60	
20	2010	4	0,00	
20	2010	2	0,50	
20	2011	7	-0,80	
20	2011	2	-0,40	
20	2011	17	-0,30	
20	2011	29	0,00	
20	2011	1	0,20	
20	2011	1	0,50	
20	2011	9	0,60	
20	2011	1	0,70	
20	2012	112	0,00	
20	2013	96	0,00	
20	2014	85	0,00	
20	2015	1	0,00	
20	2016	1	0,00	
20	2017	1	-1,40	
20	2017	2	0,00	
20	2018	2	0,00	
20	2019	9	0,00	
20	2020	4	0,00	
20	2021	1	-0,90	
20	2021	4	0,00	
20	2022	3	0,00	
20	2022	1	0,30	
20	2023	1	0,00	
20	2024	570	0,00	
20	2025	242	0,00	
20	2026	90	0,00	
20	2027	1	0,00	
20	2028	1	0,00	
20	2029	1	-1,25	
20	2030	2	-1,50	
20	2030	4	-0,70	
20	2030	3	-0,20	
20	2030	2	0,00	
20	9999	58	sem informação	
21	2101	132	0,00	
21	2102	42	0,00	
21	2103	8702	0,60	
21	2103	2	2,00	
21	2104	1036	0,60	
21	2105	322	0,00	
21	2106	16	0,00	
21	2107	35	0,00	
21	2108	287	0,00	
21	2109	63	-1,60	
21	2109	431	0,00	
21	2110	132	0,00	
21	2111	2	0,00	
21	2112	221	0,00	
21	2113	12	0,00	
21	2114	15	0,00	
21	2114	1	0,90	
21	2115	1	0,00	
21	2116	23	0,00	
21	2117	16	0,00	
21	2117	2	1,40	

RA LUOS	Código Regra	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)		Diferença CfaB
		Quantidade lotes		
21	2118	13		-1,60
21	2118	10		0,00
21	2119	2		0,00
21	2120	1		0,00
21	2121	135		0,00
21	2122	10		-1,60
21	2122	91		0,00
21	2122	1		0,90
21	2123	1		0,00
21	2124	5		0,00
21	2125	2		0,00
21	2126	1		-0,25
21	2127	2		0,00
21	9999	100	sem informação	
23	2301	1		-0,24
23	2301	5		0,00
23	2302	714		0,00
23	2303	334		0,00
23	2304	9		0,00
23	2305	6		0,00
23	2305	3		0,30
23	2306	170		0,00
23	2307	2		0,00
23	2308	12		0,00
23	9999	21	sem informação	
24	2401	1187		0,00
24	2402	1		0,00
24	2403	1		0,00
24	2404	1		-0,20
24	2404	2		-0,10
24	2404	4		0,00
24	2405	1		0,00
24	9999	8	sem informação	
25	2501	6689		0,60
25	2501	1		0,90
25	2502	734		0,60
25	2502	15		0,90
25	2503	156		0,00
25	2504	397		0,00
25	2505	8		0,00
25	2506	2		0,00
25	2507	132		0,00
25	2508	398		0,00
25	2508	38		0,30
25	2509	5		-0,30
25	2509	24		0,00
25	2510	3		0,00
25	9999	33	sem informação	
26	2601	3144		0,00
26	2601	126		0,90
26	2602	46		0,00
26	2603	333	sem informação	
26	2603	2		0,60
26	2603	208		0,80
26	2604	61	sem informação	
26	2605	329		0,10
26	2605	64		1,00
26	2605	33		1,40
26	2606	16		0,10
26	2607	368		0,00

RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)	
			Diferença Oficial	Diferença Oficial
26	2608	7	sem informação	0,00
26	2609	160	0,00	0,00
26	2610	10	0,00	0,00
26	2611	10	0,00	0,00
26	2612	2	-0,20	-0,20
26	2613	7	-0,20	-0,20
26	2614	1	-0,50	-0,50
26	2615	3	-0,20	-0,20
26	2616	3	-1,50	-1,50
26	2616	1	-0,60	-0,60
26	2617	1	0,00	0,00
26	2618	4	sem informação	sem informação
26	2618	9	-0,20	-0,20
26	2619	1	0,20	0,20
26	2620	3	0,00	0,00
26	2621	3	-1,50	-1,50
26	2621	3	-0,60	-0,60
26	2622	1	sem informação	sem informação
26	2623	2	0,00	0,00
26	2624	1	0,00	0,00
26	9999	42	sem informação	sem informação
27	2701	15	0,00	0,00
27	2702	1210	0,00	0,00
27	2703	17	0,00	0,00
27	2703	1	0,50	0,50
27	2704	510	0,00	0,00
27	2705	276	0,00	0,00
27	2706	260	0,00	0,00
27	2707	6	0,00	0,00
27	2708	5	0,00	0,00
27	2709	21	0,00	0,00
27	2710	2	-0,50	-0,50
27	2710	23	0,00	0,00
27	2710	1	0,50	0,50
27	2711	12	0,00	0,00
27	2712	9	0,00	0,00
27	2712	1	0,50	0,50
27	2713	4	0,00	0,00
27	2714	10	sem informação	sem informação
27	2715	4	sem informação	sem informação
27	2716	7	0,00	0,00
27	2717	8	0,00	0,00
27	2718	4	0,00	0,00
27	2719	19	0,00	0,00
27	2719	3	0,20	0,20
27	2720	6	sem informação	sem informação
27	2721	1	0,00	0,00
27	2722	4	0,00	0,00
27	2723	1	0,00	0,00
27	2724	2	-1,00	-1,00
27	2724	2	1,10	1,10
27	2725	2	0,00	0,00
27	2726	1	0,00	0,00
27	2727	5	sem informação	sem informação
27	2728	5	0,00	0,00
27	2729	5	0,00	0,00
27	2729	1	0,20	0,20
27	2730	5	0,00	0,00
27	2730	1	0,20	0,20
27	2731	1	-0,50	-0,50

Diferença do Coeficiente Básico (LUOS - PDOT/Normas)				
RA LUOS	Código Regia	Quantidade Itens	Diferença CfaB	
27	2731	3	0,00	
27	2732	3	0,00	
27	2733	3	sem informação	
27	2734	1	sem informação	
27	2735	1	0,00	
27	2736	1	sem informação	
27	9999	24	sem informação	
29	2901	2	0,00	
29	2902	1	-1,50	
29	2902	137	0,00	
29	2903	8	0,00	
29	2903	1	0,50	
29	2904	1	sem informação	
29	2904	1	-0,45	
29	2905	10	sem informação	
29	2905	4	-1,50	
29	2905	16	0,00	
29	2906	41	0,00	
29	2907	14	sem informação	
29	2907	26	-1,40	
29	2907	31	0,10	
29	2907	170	0,20	
29	2907	5	0,60	
29	2908	5	0,00	
29	2909	32	sem informação	
29	2909	96	-0,25	
29	2910	17	0,00	
29	2911	4	-1,50	
29	2911	39	-0,50	
29	2911	1189	0,00	
29	2912	1	-0,50	
29	2912	1	0,50	
29	2913	2	0,00	
29	2914	148	0,00	
29	2915	681	0,00	
29	2916	36	-0,40	
29	2916	121	0,10	
29	2917	2	-0,40	
29	2917	3	0,00	
29	2918	17	0,00	
29	2919	1	-0,20	
29	2920	2	0,00	
29	2920	1	2,00	
29	2921	1	0,00	
29	2922	1	-1,25	
29	2923	1	0,00	
29	2923	1	0,20	
29	9999	65	sem informação	

RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença CfAM	Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)
2	201	18	-1,00	
2	202	47	-1,00	
2	202	1	7,50	
2	203	30	0,00	
2	204	3	-2,00	
2	204	1074	-1,00	
2	204	2483	0,00	
2	204	1088	0,40	
2	204	452	1,00	
2	204	113	-2,00	
2	205	15	-1,00	
2	205	8446	0,00	
2	206	20	-1,60	
2	206	292	-0,60	
2	206	7	0,40	
2	206	168	0,80	
2	207	337	-2,00	
2	207	2748	0,00	
2	208	5	0,00	
2	209	96	-2,00	
2	209	1393	0,00	
2	209	2	3,50	
2	209	34	1,00	
2	209	80	2,00	
2	209	24	2,40	
2	209	2	3,50	
2	210	24	-3,00	
2	210	1	-1,00	
2	210	2	0,00	
2	210	1	1,00	
2	210	1	3,00	
2	211	29	0,00	
2	211	8	1,00	
2	211	19	2,00	
2	211	2	3,50	
2	211	1	4,00	
2	212	1	-1,25	
2	212	1	-0,25	
2	212	2	0,75	
2	211	1	4,00	
2	213	96	-3,00	
2	213	76	0,00	
2	214	9	-0,50	
2	214	9	0,50	
2	215	295	-3,50	
2	215	63	-0,50	
2	216	1	-3,50	
2	216	2	-0,50	
2	217	320	0,00	
2	217	20	1,00	
2	217	2	3,00	
2	218	112	-0,40	
2	218	21	1,60	
2	218	14	2,60	
2	218	5	5,10	
2	219	4	0,00	
2	220	6	0,00	
2	221	6	0,00	
2	222	3	-1,00	
2	223	12	0,00	
2	223	2	1,00	
2	224	1	-1,00	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDO/T/Normas)		Quantidade lotes	Diferença Ciam
RA LUOS	Código Regra		
2	224	1	1,00
2	225	2	-3,00
2	225	78	0,00
2	226	2	-1,00
2	226	3	0,00
2	226	1	1,00
2	227	1	-1,25
2	227	1	-0,25
2	227	2	0,75
2	228	1	0,00
2	229	20	0,00
2	230	20	-0,10
2	230	82	0,00
2	231	282	0,00
2	231	15	0,10
2	232	1	0,00
2	232	1	2,00
2	233	2	-1,00
2	233	1	0,00
2	234	4	-2,00
2	234	4	-1,00
2	235	1	0,00
2	236	3	0,00
2	236	1	0,40
2	237	1	-3,75
2	237	5	-0,25
2	237	1	0,00
2	238	3	-5,50
2	238	11	0,00
2	238	2	0,25
2	9999	155	sem informação
3	301	266	-0,70
3	302	104	-1,00
3	302	2	0,00
3	302	12	1,00
3	303	1	-2,00
3	303	2	0,00
3	304	8	-2,00
3	304	6	-1,00
3	304	14874	0,00
3	304	26	2,00
3	305	268	-1,00
3	305	10178	0,00
3	306	43	-1,00
3	306	1537	0,00
3	307	24	-1,00
3	307	698	0,00
3	308	8	-1,50
3	308	684	-0,50
3	308	94	0,00
3	310	4	0,00
3	311	320	-1,00
3	311	27	1,00
3	311	1	3,00
3	312	2	-1,00
3	312	10	-0,50
3	312	24	0,00

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)				
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença Cfam	
3	312	2	2,00	
3	313	44	0,00	
3	314	1	-1,00	
3	314	11	0,00	
3	315	34	-1,00	
3	315	7	-0,50	
3	315	542	0,00	
3	315	92	0,50	
3	315	268	1,00	
3	315	34	3,00	
3	316	7	-4,00	
3	316	33	0,00	
3	316	10	1,00	
3	316	1	-1,00	
3	317	9	0,00	
3	318	2	0,00	
3	319	283	-1,00	
3	320	772	-1,00	
3	321	390	0,00	
3	321	134	1,00	
3	321	4	1,50	
3	321	12	2,00	
3	321	14	4,00	
3	322	2	-4,00	
3	322	362	-1,00	
3	322	25	-0,50	
3	322	805	0,00	
3	322	34	1,00	
3	323	1	-3,20	
3	323	41	-1,20	
3	323	3	-0,20	
3	323	7	0,30	
3	323	21	0,80	
3	323	5	1,30	
3	323	17	1,80	
3	324	2	-2,00	
3	324	15	0,00	
3	324	15	0,00	
3	325	318	-2,00	
3	326	2	0,00	
3	327	10	0,00	
3	328	119	-2,00	
3	329	196	0,00	
3	330	5	0,00	
3	330	18	1,00	
3	330	31	3,00	
3	331	4	-2,00	
3	331	1	-1,00	
3	331	135	0,00	
3	332	13	0,00	
3	333	3	0,00	
3	332	3	-3,00	
3	334	1	-1,50	
3	334	1	1,50	
3	335	12	0,00	
3	336	1	-0,60	
3	336	2	0,40	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)				
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença lotes	Diferença CRM
3	337	1	-0,50	
3	337	13	0,00	
3	337	3	1,00	
3	338	1	-4,00	
3	338	1	-2,00	
3	338	1	-1,00	
3	338	8	0,00	
3	338	2	1,00	
3	339	1	-1,00	
3	339	1	1,00	
3	339	1	1,00	
3	339	1	3,00	
3	340	1	0,00	
3	341	12	-1,00	
3	341	67	0,00	
3	341	8	1,00	
3	342	5	-1,00	
3	342	24	0,00	
3	342	4	1,00	
3	343	13	0,00	
3	344	6	0,00	
3	345	1	0,00	
3	346	46	-1,00	
3	346	329	-0,50	
3	346	11	0,00	
3	346	212	1,00	
3	347	5	-1,00	
3	347	94	0,00	
3	348	2	-1,00	
3	348	4	0,00	
3	349	14	-1,00	
3	349	95	0,00	
3	350	21	0,00	
3	351	9	0,00	
3	352	2	0,00	
3	353	1	-0,50	
3	353	13	0,00	
3	354	3	0,00	
3	355	1	-8,75	
3	355	2	-6,75	
3	355	10	-3,75	
3	355	3	-3,25	
3	355	4	-2,75	
3	356	4	-6,50	
3	356	3	-2,00	
3	356	1	-3,50	
3	357	1	-3,00	
3	9999	208	sem informação	
4	401	1	1,60	
4	402	3445	0,00	
4	403	16	-0,60	
4	403	363	0,00	
4	404	19	-1,60	
4	404	1220	0,00	
4	405	53	0,00	
4	405	1	1,40	
4	406	37	0,00	
4	407	77	0,00	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PBDOT/Normas)				
RA LUOS	Código Regra	Quantidade Itens	Diferença CfaM	
4	408	80	0,60	
4	409	5	0,00	
4	409	1	0,60	
4	410	144	0,00	
4	411	60	0,00	
4	411	40	1,60	
4	412	91	0,00	
4	412	11	1,60	
4	413	4	0,00	
4	414	10	0,00	
4	415	96	0,00	
4	415	1	1,60	
4	416	1	0,00	
4	417	41	-0,50	
4	417	53	0,50	
4	418	3	-1,00	
4	418	2	0,00	
4	418	2	0,60	
4	419	1	0,00	
4	420	28	0,00	
4	421	3	0,00	
4	422	12	0,00	
4	423	50	0,00	
4	424	9	0,00	
4	424	1	0,90	
4	425	7	0,00	
4	425	2	0,60	
4	426	1	-1,60	
4	426	4	0,00	
4	427	1	0,00	
4	428	1	0,00	
4	9999	72	sem informação	
5	501	107	-1,00	
5	502	8	-0,75	
5	503	20	-0,90	
5	503	18	-0,20	
5	503	5199	0,00	
5	504	430	0,00	
5	505	58	0,00	
5	506	1	-1,20	
5	506	2454	-0,20	
5	507	24	0,00	
5	508	48	0,00	
5	508	20	0,90	
5	509	11	-1,00	
5	510	3	0,00	
5	511	21	0,00	
5	512	236	0,00	
5	513	7	0,00	
5	514	250	-1,00	
5	514	10	0,00	
5	515	83	0,00	
5	516	3	0,00	
5	517	2	0,00	
5	518	2	0,00	
5	519	10	0,00	
5	520	2	0,00	
5	521	1	0,00	
5	522	68	0,00	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDO/T/Normas)					
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença lotes	Diferença Oficial	
5	523	2		0,00	
5	524	1	-1,20		
5	524	2	-0,60		
5	524	1	0,00		
5	525	5	0,00		
5	526	2	0,00		
5	527	1	0,25		
5	528	3	sem informação		
5	528	75	-0,20		
5	529	1	sem informação		
5	530	24	0,00		
5	531	12	0,00		
5	532	2	0,80		
5	533	168	0,00		
5	533	30	0,80		
5	533	81	1,60		
5	534	28	0,80		
5	535	18	0,20		
5	536	121	-0,20		
5	537	170	0,00		
5	538	40	-0,40		
5	539	1	sem informação		
5	539	1	-1,20		
5	539	2	-0,30		
5	539	3	0,00		
5	539	6	0,40		
5	540	1	-0,20		
5	541	40	-0,50		
5	542	1	-0,75		
5	543	3	sem informação		
5	544	4	0,00		
5	545	1	0,25		
5	546	1	0,00		
5	9999	96	sem informação		
6	601	30	0,00		
6	602	154	sem informação		
6	602	23	-0,70		
6	602	7229	0,00		
6	602	1388	0,20		
6	603	216	0,00		
6	603	3	0,20		
6	604	33	-0,60		
6	604	862	0,00		
6	605	22	-0,60		
6	605	273	0,00		
6	606	2	-0,60		
6	607	44	sem informação		
6	607	212	-0,70		
6	607	1160	0,00		
6	607	46	0,20		
6	608	8	-0,70		
6	608	63	0,00		
6	608	1	0,20		
6	609	120	-0,60		
6	609	54	0,00		
6	610	40	-0,60		
6	610	564	-0,30		
6	610	6	-0,20		
6	610	450	0,40		
6	610	20	0,60		

RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença Cfam	Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDO/TNormas)
6	611	161	0,00	0,00
6	612	30	0,00	0,00
6	613	1	sem informação	-0,90
6	613	11	0,10	0,10
6	613	54	0,10	0,10
6	613	158	0,70	0,70
6	614	55	-0,90	-0,90
6	614	204	0,10	0,10
6	614	301	0,70	0,70
6	615	2	-0,90	-0,90
6	615	20	0,10	0,10
6	615	30	0,70	0,70
6	616	7	-0,60	-0,60
6	617	110	-1,00	-1,00
6	617	13	-0,10	-0,10
6	617	178	0,00	0,00
6	618	196	0,00	0,00
6	619	39	sem informação	0,00
6	619	172	0,00	0,00
6	620	1	0,00	0,00
6	621	1	0,00	0,00
6	622	33	0,00	0,00
6	623	2	0,90	0,90
6	623	14	sem informação	0,00
6	623	52	0,60	0,60
6	623	1	2,20	2,20
6	624	20	0,00	0,00
6	625	2	0,00	0,00
6	626	16	0,00	0,00
6	627	69	0,60	0,60
6	628	1	-0,60	-0,60
6	628	19	0,00	0,00
6	629	3	0,00	0,00
6	630	29	0,00	0,00
6	631	1	0,00	0,00
6	632	1	sem informação	-1,00
6	633	1	1,00	1,00
6	633	1	0,00	0,00
6	634	3	0,00	0,00
6	635	1	0,00	0,00
6	636	4	0,00	0,00
6	637	1	0,00	0,00
6	638	6	0,00	0,00
6	639	1	-0,40	-0,40
6	640	40	0,00	0,00
6	640	232	0,90	0,90
6	641	39	0,00	0,00
6	642	1	0,00	0,00
6	644	2	0,40	0,40
6	644	4	0,00	0,00
6	644	2	1,00	1,00
6	644	3	0,20	0,20
6	644	1	1,60	1,60
6	644	1	2,00	2,00
6	645	1	-0,60	-0,60
6	646	1	0,00	0,00
6	647	3	0,00	0,00
6	647	1	0,10	0,10
6	648	1	0,00	0,00

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)				
RA LUOS	Código Regra	Quantidade (Itens)	Diferença (Itens)	Diferença CRM
6	648	2	0,10	
6	649	3	0,00	
6	650	1	-1,75	
6	650	4	-1,15	
6	651	1	0,25	
6	9999	101	sem informação	
7	701	1	0,00	
7	702	27	0,00	
7	703	1	sem informação	
7	703	266	-0,12	
7	703	4720	0,00	
7	704	9	-0,12	
7	704	97	0,00	
7	705	197	-0,12	
7	705	1075	0,00	
7	706	200	0,00	
7	706	3	0,10	
7	707	2	0,00	
7	708	41	0,00	
7	709	2	0,00	
7	710	2	-1,76	
7	710	11	-1,75	
7	710	165	0,00	
7	711	72	0,34	
7	711	427	0,35	
7	711	3	2,10	
7	711	3	2,10	
7	711	1	2,20	
7	711	3	2,40	
7	712	116	0,75	
7	713	5	-0,22	
7	714	1	0,00	
7	715	75	-0,30	
7	715	2	0,80	
7	716	6	-0,30	
7	716	3	0,00	
7	717	1	0,10	
7	718	1	0,00	
7	719	10	-0,12	
7	720	85	0,35	
7	721	6	0,00	
7	721	8	0,10	
7	722	1	-0,20	
7	722	10	0,00	
7	723	4	0,00	
7	724	1	-2,00	
7	724	1	0,25	
7	9999	78	sem informação	
8	801	13	-2,60	
8	801	1899	-0,60	
8	802	488	-0,20	
8	803	80	-0,60	
8	806	1	-1,00	
8	804	1	-2,90	
8	804	78	-0,20	
8	807	1	-2,60	
8	807	41	-0,60	
8	808	470	-1,80	
8	808	4	-0,30	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)			
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença Cfam
8	808	156	0,20
8	808	1	1,20
8	809	2	0,00
8	809	1	1,00
8	810	1	-1,80
8	811	2	1,00
8	812	6	0,00
8	813	3	sem informação
8	814	235	0,00
8	814	10	0,30
8	815	134	0,00
8	816	20	-0,20
8	817	14	-0,20
8	818	24	-0,20
8	819	3	-0,90
8	819	87	-0,20
8	820	7	0,40
8	821	6	-2,60
8	821	5	-0,60
8	821	3	0,10
8	821	1	1,40
8	823	1	-2,75
8	823	1	-0,35
8	823	3	-0,25
8	824	1	0,00
8	822	2	sem informação
8	823	1	-2,75
8	823	1	-0,35
8	824	1	0,00
8	9999	43	sem informação
9	901	14	1,50
9	902	2407	-1,00
9	902	46881	0,00
9	902	19	1,00
9	902	45	1,20
9	902	549	2,00
9	903	1	-1,00
9	903	6	0,00
9	903	1	2,00
9	904	3274	2,00
9	905	51	2,00
9	906	52	-1,60
9	906	2851	-0,60
9	906	603	0,40
9	906	102	1,40
9	906	163	1,60
9	906	91	2,40
9	907	74	2,00
9	908	67	2,00
9	909	38	2,00
9	909	55	2,20
9	909	1	-1,00
9	909	73	3,00
9	910	3298	0,00
9	909	842	1,00
9	911	1	1,20
9	912	1856	0,00
9	912	12	1,00
9	912	1	2,00
9	912	190	4,00
9	913	40	0,00
9	913	7	1,00

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)					
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença lotes	Diferença Cfm	
9	914	117	0,00	0,00	
9	914	5	1,00	1,00	
9	914	5	2,00	2,00	
9	915	1	-0,50	-0,50	
9	915	1	0,50	0,50	
9	916	8	0,00	0,00	
9	916	2	1,00	1,00	
9	917	3439	0,00	0,00	
9	917	358	1,00	1,00	
9	917	310	2,00	2,00	
9	917	76	4,00	4,00	
9	918	88	-1,00	-1,00	
9	918	216	0,00	0,00	
9	918	44	2,00	2,00	
9	919	252	0,00	0,00	
9	920	66	0,00	0,00	
9	920	56	1,00	1,00	
9	921	2	0,00	0,00	
9	921	1	1,00	1,00	
9	922	17	-2,00	-2,00	
9	923	12	0,00	0,00	
9	924	12	0,00	0,00	
9	924	3	4,00	4,00	
9	925	5	-1,00	-1,00	
9	925	6	0,00	0,00	
9	925	1	2,00	2,00	
9	926	5	0,00	0,00	
9	927	1	0,00	0,00	
9	927	2	2,00	2,00	
9	928	1	-0,10	-0,10	
9	928	4	0,00	0,00	
9	929	18	-1,00	-1,00	
9	929	400	0,00	0,00	
9	929	12	0,50	0,50	
9	929	31	2,00	2,00	
9	930	340	0,00	0,00	
9	931	1	-1,00	-1,00	
9	931	66	0,00	0,00	
9	932	838	0,00	0,00	
9	933	6	-1,00	-1,00	
9	933	1209	0,00	0,00	
9	934	1	-0,60	-0,60	
9	935	20	0,00	0,00	
9	936	1	-1,00	-1,00	
9	936	7	0,00	0,00	
9	937	5	1,40	1,40	
9	938	5	1,20	1,20	
9	939	1	-3,75	-3,75	
9	939	13	-0,25	-0,25	
9	939	2	0,25	0,25	
9	940	1	-2,50	-2,50	
9	941	2	0,00	0,00	
9	9999	291	sem informação	sem informação	
10	1001	277	0,00	0,00	
10	1002	74	0,00	0,00	
10	1002	8	0,50	0,50	
10	1003	1	0,00	0,00	
10	1004	2	-3,50	-3,50	
10	1004	3	-0,50	-0,50	
10	1004	4	0,00	0,00	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)			
RA LUOS	Código Regra	Quantidade Itens	Diferença CfaM
10	1004	1	1,50
10	1004	2	2,00
10	1005	13647	-0,60
10	1006	2439	-0,60
10	1006	10	-0,10
10	1007	140	0,00
10	1008	2	0,00
10	1009	4	-0,80
10	1009	631	0,00
10	1009	489	1,00
10	1009	8	1,50
10	1010	2	-0,75
10	1010	2	0,75
10	1011	112	0,00
10	1012	18	0,00
10	1013	1	0,00
10	1014	3	0,00
10	1015	21	0,00
10	1016	11	0,00
10	1017	3	0,50
10	1017	3	-1,00
10	1017	12	0,00
10	1017	1	1,00
10	1017	4	1,50
10	1017	1	2,00
10	1018	1	-2,00
10	1018	4	-1,00
10	1018	15	0,00
10	1018	8	0,50
10	1018	1	1,00
10	1019	8	0,00
10	1020	9	-0,80
10	1020	14	0,00
10	1020	1	1,00
10	1020	3	3,00
10	1021	17	0,00
10	1021	1	0,50
10	1021	2	1,00
10	1021	1	1,50
10	1021	1	2,50
10	1022	9	0,00
10	1022	3	1,00
10	1022	4	2,50
10	1023	11	0,00
10	1023	1	3,00
10	1024	3	0,00
10	1024	2	-1,00
10	1025	3	0,00
10	1025	14	0,00
10	1026	1	0,00
10	1027	1	0,00
10	1028	1	0,00
10	1029	2	0,00
10	1030	423	0,00
10	1031	1	-0,65
10	1031	1	0,85
10	1032	1	0,00
10	1033	6	-2,75
10	1033	1	-0,25
10	9999	153	sem informação
12	1201	127	0,00

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)				
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença	Clam
12	1202	2	-0,50	
12	1202	188	0,00	
12	1202	42	0,50	
12	1202	87	1,50	
12	1203	10	0,00	
12	1204	1719	-2,00	
12	1204	841	-1,00	
12	1204	33631	0,00	
12	1205	325	-2,00	
12	1205	519	-1,00	
12	1205	3332	0,00	
12	1206	25	-1,00	
12	1206	1013	0,00	
12	1206	266	1,00	
12	1207	2	-1,00	
12	1207	461	0,00	
12	1207	122	1,00	
12	1208	9	-1,00	
12	1208	5	-0,50	
12	1208	342	0,00	
12	1208	100	1,00	
12	1209	81	0,00	
12	1209	1	2,00	
12	1210	6	0,00	
12	1211	1406	0,00	
12	1211	12	1,00	
12	1212	243	0,00	
12	1212	34	1,00	
12	1213	112	0,00	
12	1213	5	1,00	
12	1214	219	0,00	
12	1214	6	1,00	
12	1215	31	0,00	
12	1216	443	-0,50	
12	1216	465	0,50	
12	1216	21	1,50	
12	1217	56	-0,50	
12	1217	55	0,50	
12	1217	3	1,50	
12	1218	64	0,00	
12	1218	50	1,00	
12	1218	1	2,00	
12	1219	103	-0,60	
12	1219	1	1,00	
12	1221	129	0,40	
12	1219	8	1,40	
12	1220	2	0,00	
12	1220	1	1,00	
12	1221	32	-1,00	
12	1221	126	0,00	
12	1221	97	1,00	
12	1222	13	-0,50	
12	1221	100	0,00	
12	1222	23	1,50	
12	1223	6	0,00	
12	1223	1	2,00	
12	1224	2	-1,50	
12	1224	1	0,50	
12	1224	1	2,50	
12	1225	103	-1,20	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDO/TNormas)			
RA LUOS	Código Regra	Quantidade Itens	Diferença Cfam
12	1225	24	-0,20
12	1225	100	0,80
12	1226	27	0,00
12	1226	3	1,00
12	1226	45	2,00
12	1227	10	0,00
12	1227	4	1,00
12	1227	8	2,00
12	1228	18	-1,00
12	1228	2	-0,50
12	1228	7	0,00
12	1228	29	1,00
12	1229	29	-2,00
12	1229	216	0,00
12	1230	2	0,00
12	1231	32	0,00
12	1232	3	-2,00
12	1232	22	0,00
12	1233	122	0,00
12	1234	158	0,00
12	1235	1	-0,50
12	1236	6	-3,75
12	1236	1	-3,25
12	1236	1	-2,75
12	1236	6	0,25
12	1237	12	-3,50
12	1237	3	-2,50
12	9999	213	sem informação
13	1301	92	0,00
13	1302	15	0,00
13	1303	12	0,00
13	1304	13657	0,00
13	1305	686	0,00
13	1306	882	0,00
13	1307	119	-0,40
13	1311	80	-1,00
13	1311	164	1,60
13	1312	10	-1,30
13	1312	46	-0,30
13	1312	54	0,20
13	1313	14	1,30
13	1313	57	0,00
13	1314	20	0,00
13	1315	446	0,00
13	1315	16	2,60
13	1316	344	0,00
13	1316	51	2,00
13	1317	110	0,00
13	1318	72	0,00
13	1319	14	0,00
13	1320	10	-1,50
13	1320	42	0,00
13	1321	16	0,00
13	1321	6	2,60
13	1322	2	-0,60
13	1322	6	0,00
13	1323	20	0,00

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)				
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença lotes	Diferença CRM
13	1324	6	0,00	
13	1325	21	0,00	
13	1326	23	0,00	
13	1327	23	-2,00	
13	1327	40	0,00	
13	1327	9	0,20	
13	1328	7	0,00	
13	1329	1	0,00	
13	1329	1	2,70	
13	1330	1	0,00	
13	1331	38	-2,20	
13	1331	4	-1,80	
13	1331	204	-0,20	
13	1331	306	0,40	
13	1332	61	-0,80	
13	1332	36	0,40	
13	1332	37	1,00	
13	1333	2	-1,20	
13	1333	71	0,00	
13	1333	18	0,60	
13	1334	13	0,00	
13	1335	207	0,00	
13	1336	65	-0,20	
13	1337	3	-0,80	
13	1337	1	0,60	
13	1338	31	-1,40	
13	1338	8	0,20	
13	1338	26	0,60	
13	1338	3	1,10	
13	1338	35	1,20	
13	1338	4	1,40	
13	1338	2	2,60	
13	1339	1	-0,40	
13	1339	6	0,00	
13	1339	2	0,60	
13	1340	9	-3,75	
13	9999	138	sem informação	
14	1401	15	sem informação	
14	1402	35	sem informação	
14	1402	658	-1,00	
14	1402	4637	0,00	
14	1402	1	0,20	
14	1403	1	sem informação	
14	1403	41	-1,00	
14	1403	266	0,00	
14	1403	1	0,20	
14	1404	1	sem informação	
14	1404	4	-1,00	
14	1404	29	0,00	
14	1404	4	0,20	
14	1405	227	-0,70	
14	1405	94	0,30	
14	1405	1	0,50	
14	1406	4	sem informação	
14	1406	228	-0,70	
14	1406	83	0,30	
14	1407	5	-0,70	
14	1407	2	0,30	
14	1408	104	0,00	
14	1408	18	1,00	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDDOT/Normas)				
R A LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença Cfam	
14	1409	1	sem informação	
14	1409	34	0,00	
14	1409	16	1,00	
14	1410	6	0,00	
14	1410	1	1,00	
14	1411	3	sem informação	
14	1411	113	0,00	
14	1411	23	1,00	
14	1412	85	0,00	
14	1412	27	1,00	
14	1413	1	sem informação	
14	1413	33	0,00	
14	1413	2	1,20	
14	1414	1	0,00	
14	1415	5	0,00	
14	1416	14	0,00	
14	1417	1	0,00	
14	1418	7	sem informação	
14	1418	630	0,00	
14	1418	6	1,00	
14	1419	147	0,00	
14	1419	4	1,20	
14	1420	22	0,00	
14	1420	2	1,20	
14	1421	1	0,00	
14	1422	5	0,00	
14	1423	10	-1,50	
14	1424	2	0,00	
14	1424	1	1,00	
14	1424	2	2,60	
14	1425	1	sem informação	
14	1425	16	-0,20	
14	1426	20	0,00	
14	1427	3	0,00	
14	1428	1	-0,45	
14	1429	28	-0,50	
14	1429	68	0,00	
14	1429	6	0,50	
14	1430	11	0,00	
14	1430	2	1,00	
14	1431	1	-0,50	
14	1431	139	0,00	
14	1432	4	0,00	
14	1433	1	-0,15	
14	1434	1	0,10	
14	9999	93	sem informação	
15	1501	1	-0,20	
15	1501	7	0,00	
15	1502	39	0,00	
15	1503	25	-1,20	
15	1503	398	-0,20	
15	1503	19457	0,00	
15	1504	6	-1,00	
15	1504	1553	0,00	
15	1504	533	0,20	
15	1505	153	-1,00	
15	1505	1173	0,00	
15	1505	866	0,20	
15	1506	1	-0,50	

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)					
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença lotes	Diferença Cfm	
15	1506	6	0,00		
15	1506	1	0,20		
15	1507	4	-1,00		
15	1507	80	0,00		
15	1507	29	0,20		
15	1508	12	-0,50		
15	1508	14	0,00		
15	1508	1	0,20		
15	1508	7	0,80		
15	1509	2	-1,00		
15	1509	131	0,00		
15	1510	1	0,00		
15	1511	4	-1,70		
15	1511	211	-0,70		
15	1511	1	-0,20		
15	1511	168	0,30		
15	1511	248	0,50		
15	1512	21	-1,50		
15	1512	66	0,00		
15	1512	23	0,50		
15	1512	17	0,70		
15	1512	3	1,30		
15	1513	14	0,00		
15	1513	1	2,50		
15	1513	1	4,00		
15	1514	12	0,00		
15	1515	6	0,00		
15	1516	1	-1,50		
15	1516	3	-0,50		
15	1516	15	0,00		
15	1516	7	0,50		
15	1516	1	1,30		
15	1517	6	0,00		
15	1517	1	1,30		
15	1518	1	0,00		
15	1519	5	0,00		
15	1520	1	0,00		
15	1521	546	0,00		
15	1521	12	0,40		
15	1522	1	-1,20		
15	1522	10	0,00		
15	1523	44	0,00		
15	1524	34	0,00		
15	1525	27	0,00		
15	1526	1	0,00		
15	1527	32	-0,40		
15	1527	34	0,10		
15	1527	9	0,30		
15	1527	1	0,60		
15	1527	8	0,90		
15	1529	3	0,50		
15	1528	3	0,00		
15	1530	1	-2,95		
15	1530	3	-2,25		
15	1531	1	-2,00		
15	1531	1	0,25		
15	9999	140	sem informação		
16	1601	7991	0,00		

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)			
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença CrfM
16	1602	50	0,00
16	1603	294	0,00
16	1604	293	0,00
16	1605	19	0,00
16	1606	1	0,00
16	1607	2	0,00
16	1608	1	sem informação
16	1608	1	-0,65
16	1609	1	-0,19
16	1609	1	-0,15
16	1609	2	-0,35
16	1609	1	0,20
16	1610	5	0,25
16	1610	5	0,00
16	1610	1	0,16
16	1610	1	0,17
16	1611	1	-1,65
16	1611	1	0,51
16	1612	1	0,00
16	1612	1	0,82
16	1613	1	2,16
16	1614	1	0,00
16	1614	1	0,30
16	1615	1	0,00
16	1616	3	0,00
16	1617	1	sem informação
16	1617	7	-0,14
16	1617	1	-0,02
16	1617	4	0,00
16	1617	1	0,06
16	1617	7	0,10
16	1617	2	0,20
16	1618	1	sem informação
16	1618	1	-0,19
16	1618	9	-0,15
16	1618	9	0,05
16	1618	1	0,15
16	1618	4	0,25
16	1619	1	0,00
16	1620	1	-0,01
16	1620	1	0,01
16	1621	5	-0,20
16	1621	8	0,00
16	1622	4	0,00
16	1623	1	-0,05
16	1623	1	0,50
16	1625	14	0,00
16	1625	2	0,20
16	1624	1	0,15
16	1624	1	0,00
16	9999	74	sem informação
17	1701	5	0,00
17	1702	9	0,00
17	1703	3761	-0,60
17	1704	776	-0,60
17	1705	248	0,00

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDO/TNormas)					
RJ LUOS	Código Regra	Quantidade lotes		Diferença CRM	
17	1706	3		0,00	
17	1707	3		-0,20	
17	1707	85		1,00	
17	1708	1		-1,00	
17	1709	83		0,00	
17	1710	101		0,00	
17	1710	13		0,60	
17	1711	3		0,00	
17	1712	6		-2,00	
17	1713	4		-0,60	
17	1714	5		0,00	
17	1715	11		-0,60	
17	1715	1		0,40	
17	1715	1		1,90	
17	1716	57		0,00	
17	1717	6		0,00	
17	1718	6		-0,60	
17	1719	12		-0,60	
17	1719	3		0,40	
17	1720	2		-0,25	
17	9999	42	sem informação		
18	1801	5872		0,00	
18	1802	1069		0,00	
18	1802	104		0,10	
18	1803	6		0,00	
18	1804	1357		0,00	
18	1805	333		0,00	
18	1806	7		0,00	
18	1807	37		0,00	
18	1808	32		0,00	
18	1809	24		0,00	
18	1810	38		0,00	
18	1810	20		0,20	
18	1811	20		0,00	
18	1812	6		0,00	
18	1813	8		0,00	
18	1814	4		0,00	
18	1815	4		0,00	
18	1816	4		0,00	
18	1816	2		0,21	
18	1817	1		-0,05	
18	1817	1		0,05	
18	1818	1		0,00	
18	1819	33		0,00	
18	1820	2		0,00	
18	1821	1		0,00	
18	1822	8		0,00	
18	1822	1		0,20	
18	1823	23		0,00	
18	1824	4		0,00	
18	1825	4		-1,10	
18	1826	16		0,00	
18	1827	1		0,00	
18	1828	1		-0,15	
18	1828	2		0,05	
18	1829	1		0,00	
18	1830	9		0,00	
18	1831	1		0,00	
18	1832	1		-0,15	
18	1832	1		0,20	

RA LUOS	Código Regra	Quantidade / Notas	Diferença Cfam
18	1833	1	-0,60
18	1833	1	-0,20
18	1833	3	0,00
18	1834	1	-0,10
18	1834	1	-0,09
18	1834	1	0,10
18	1835	1	-0,30
18	1835	1	0,30
18	1836	8	0,00
18	1836	2	0,60
18	1837	8	0,00
18	1838	2	sem informação
18	1838	4	0,00
18	1838	1	0,13
18	1838	1	0,15
18	1839	1	0,00
18	1840	5	0,00
18	9999	37	sem informação
20	2001	7	0,00
20	2002	125	0,00
20	2002	11	0,50
20	2002	14	1,50
20	2003	1	0,00
20	2004	775	0,40
20	2005	277	0,40
20	2006	30	0,00
20	2006	5	2,50
20	2006	7	3,00
20	2007	1	0,00
20	2008	3	-0,50
20	2008	250	0,00
20	2009	205	0,00
20	2009	9	2,50
20	2009	8	3,00
20	2010	2	-0,50
20	2010	4	0,00
20	2010	2	1,00
20	2011	16	-0,50
20	2011	51	0,00
20	2012	112	0,00
20	2013	96	0,00
20	2014	85	0,00
20	2015	1	0,00
20	2016	1	0,00
20	2017	3	0,00
20	2018	2	0,00
20	2019	9	1,40
20	2020	4	0,00
20	2021	1	0,00
20	2021	4	0,00
20	2022	3	-0,25
20	2022	1	0,25
20	2023	1	-0,50
20	2024	570	0,00
20	2025	242	0,00
20	2026	90	0,00
20	2027	1	-0,10
20	2028	1	0,00
20	2029	1	-2,25
20	2030	8	-1,50

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)					
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença CRM		
20	2030	3	-0,50		
20	9999	58	sem informação		
21	2101	3	-2,40		
21	2101	19	-1,00		
21	2101	110	0,00		
21	2102	42	0,00		
21	2103	4	-1,00		
21	2103	8698	0,00		
21	2103	2	2,00		
21	2104	113	-1,00		
21	2104	923	0,00		
21	2105	190	0,00		
21	2105	132	1,00		
21	2106	16	0,00		
21	2107	2	-1,00		
21	2107	33	0,00		
21	2108	179	0,00		
21	2108	108	1,00		
21	2109	373	0,00		
21	2109	121	1,00		
21	2110	21	-1,60		
21	2110	54	-0,20		
21	2110	57	0,80		
21	2111	2	-0,90		
21	2112	62	-1,00		
21	2112	159	0,00		
21	2113	12	0,00		
21	2114	8	-1,90		
21	2114	5	-0,50		
21	2114	2	0,50		
21	2114	1	2,00		
21	2115	1	-1,00		
21	2116	2	-1,00		
21	2116	21	0,00		
21	2117	7	-0,70		
21	2117	9	0,30		
21	2117	2	2,30		
21	2118	18	-0,50		
21	2118	5	0,50		
21	2119	2	-0,60		
21	2120	1	-0,40		
21	2121	2	-1,00		
21	2121	133	0,00		
21	2122	10	-1,60		
21	2122	1	-0,60		
21	2122	90	0,20		
21	2122	1	0,90		
21	2123	1	-1,00		
21	2124	3	0,00		
21	2124	2	1,00		
21	2125	2	-0,20		
21	2126	1	-0,25		
21	2127	2	0,00		
21	9999	100	sem informação		
23	2301	1	-0,24		
23	2301	5	0,00		
23	2302	714	0,00		
23	2303	334	0,00		
23	2304	9	0,00		
23	2305	6	0,00		

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)

RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença Cfam
23	2305	3	0,30
23	2306	170	0,00
23	2307	2	0,00
23	2308	12	0,00
23	9999	21	sem informação
24	2401	1187	0,00
24	2402	1	0,00
24	2403	1	0,00
24	2404	1	-0,20
24	2404	2	-0,10
24	2404	4	0,00
24	2405	1	0,00
24	9999	8	sem informação
25	2501	6690	-0,10
25	2502	749	-0,10
25	2503	156	-0,40
25	2504	397	-0,10
25	2505	8	-0,10
25	2506	2	-0,10
25	2507	132	-0,10
25	2508	436	-0,40
25	2509	28	-0,50
25	2509	1	1,50
25	2510	3	-0,70
25	9999	33	sem informação
26	2601	129	-0,70
26	2601	3015	0,00
26	2602	5	-0,70
26	2602	41	0,00
26	2601	126	0,90
26	2602		
26	2603	333	sem informação
26	2603	210	-0,40
26	2604	61	sem informação
26	2605	283	-0,60
26	2605	63	0,10
26	2605	16	0,24
26	2605	64	1,00
26	2606	15	-0,60
26	2606	1	0,10
26	2607	361	0,00
26	2607	7	0,70
26	2608	7	sem informação
26	2609	154	0,00
26	2609	6	0,70
26	2610	10	0,00
26	2611	10	0,00
26	2612	2	-0,90
26	2613	4	-0,90
26	2613	3	-0,20
26	2614	1	-1,20
26	2615	3	-0,90
26	2616	3	-2,20
26	2616	1	-0,60
26	2617	1	0,00
26	2618	4	sem informação
26	2618	4	-0,90
26	2618	5	-0,20
26	2619	1	0,45
26	2620	3	0,00
26	2621	3	-2,20

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDOT/Normas)					
RA LUOS	Código Regra	Quantidade lotes	Diferença lotes	Diferença Cftam	
26	2621	3	-0,60		
26	2622	1	sem informação		
26	2623	2	0,00		
26	2624	1	0,25		
26	9999	42	sem informação		
27	2701	15	0,00		
27	2702	1210	0,00		
27	2703	17	0,00		
27	2703	1	0,50		
27	2704	510	0,00		
27	2705	276	0,00		
27	2706	260	0,00		
27	2707	6	0,00		
27	2708	5	0,00		
27	2709	21	1,00		
27	2710	2	2,00		
27	2710	23	2,50		
27	2710	1	3,00		
27	2711	12	0,00		
27	2712	9	0,00		
27	2712	1	0,50		
27	2713	4	0,00		
27	2714	10	sem informação		
27	2715	4	sem informação		
27	2716	7	0,00		
27	2717	8	0,00		
27	2718	4	0,00		
27	2719	19	0,00		
27	2719	3	0,20		
27	2720	6	sem informação		
27	2721	1	0,00		
27	2722	4	0,00		
27	2723	1	0,00		
27	2724	2	-1,00		
27	2724	2	1,10		
27	2725	2	0,00		
27	2726	1	0,00		
27	2727	5	sem informação		
27	2728	5	0,00		
27	2729	5	0,00		
27	2729	1	0,20		
27	2730	5	0,00		
27	2730	1	0,20		
27	2731	1	-0,30		
27	2731	3	0,20		
27	2732	3	0,00		
27	2733	3	sem informação		
27	2734	1	sem informação		
27	2735	1	0,25		
27	2736	1	sem informação		
27	9999	24	sem informação		
29	2901	2	0,00		
29	2902	1	-0,50		
29	2902	134	0,00		
29	2903	3	1,00		
29	2903	8	0,00		
29	2903	1	0,50		
29	2904	1	sem informação		
29	2904	1	-0,45		
29	2905	10	sem informação		

Diferença do Coeficiente Máximo (LUOS - PDDOT/Normas)			
RA LUOS	Código Regra	Quantidade hótes	Diferença Cfam
29	2905	4	-0,50
29	2905	16	0,00
29	2906	41	0,00
29	2907	14	sem informação
29	2907	32	-2,00
29	2907	25	-1,00
29	2907	170	0,60
29	2907	5	1,00
29	2908	5	0,20
29	2909	32	sem informação
29	2909	96	-0,25
29	2910	17	0,00
29	2911	4	-0,50
29	2911	1189	0,00
29	2911	39	0,50
29	2912	1	-0,50
29	2912	1	0,50
29	2913	2	0,00
29	2914	148	0,00
29	2915	681	0,00
29	2916	1	-0,90
29	2916	35	-0,40
29	2916	121	0,10
29	2917	1	-1,00
29	2917	4	0,00
29	2918	17	0,00
29	2919	1	-0,20
29	2920	2	0,00
29	2920	1	2,00
29	2921	1	0,00
29	2922	1	-1,25
29	2923	1	0,00
29	2923	1	0,20
29	9999	65	sem informação

ANEXO V
Nota técnica - Fachada Ativa

Brasília, 2017.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação | SEGETH

Subsecretaria de Gestão Urbana | SUGEST

Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle | COINST

Estudo Técnico nº 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH

FACHADA ATIVA

Brasília

Setembro de 2017

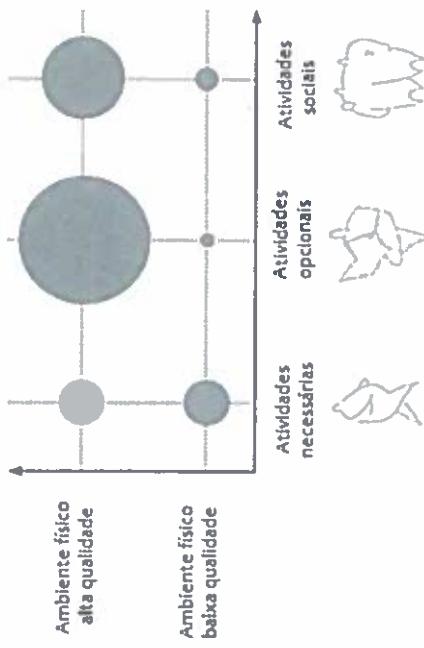
APRESENTAÇÃO

O presente estudo tem o objetivo de orientar a elaboração de projetos urbanísticos e arquitetônicos quanto à relação entre o espaço público e o privado, com especial atenção à fachada ativa, apresentando conceitos, recomendações e exemplos.

A prioridade do planejamento e do desenho urbano de uma cidade viva, segura, sustentável e saudável deve ser as pessoas (GEHL, 2013), com instrumentos e estratégias que contribuam para boas experiências. Nesse sentido, os espaços públicos – da calçada ao parque urbano – desempenham um papel fundamental. A apropriação dos espaços públicos da cidade traz diversos benefícios e em diversos aspectos – vitalidade e segurança urbana, mais circulação de pedestres e ciclistas, menos automóvel etc.

Todos os dias milhares de pessoas circulam pelos espaços públicos das cidades – seja por escolha ou por necessidade –, e a qualidade desses espaços interfere diretamente nos tipos de atividades que neles ocorrem (Figura 1). Nesse sentido, diversos fatores interferem direta e indiretamente na qualificação dos espaços públicos, e no nível da circulação dos pedestres, as fachadas ativas desempenham um papel fundamental na qualificação e apropriação desses espaços.

Figura 1. Representação gráfica da ligação entre a qualidade de ambientes externos e atividades ao ar livre.
Fonte: Gehl, 2013, p. 21.



Muito se tem falado sobre fachadas ativas e, para alguns municípios brasileiros, elas já fazem parte de suas políticas urbanas. Em conjunto com diversos outros instrumentos e estratégias urbanas, as fachadas ativas contribuem para que mais deslocamentos sejam realizados a pé e, assim, para cidades mais vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis, com mais

pessoas se apropriando do espaço público e com a vigilância natural dos “olhos da rua” (JACOBS, 2009).

1. FACHADAS ATIVAS E A RELAÇÃO PÚBLICO/PRIVADO

A relação entre o público e o privado se manifesta na zona de transição entre a edificação e a rua (ou a praça, ou o parque, ou qualquer outro espaço público), sendo no nível da circulação dos pedestres que ocorre essa conexão: onde estão as portas, as janelas, as vitrines etc. Portanto, é no nível da circulação dos pedestres, na transição direta entre o espaço público e o privado, que a fachada ativa acontece (Figura 2).

Figura 2. Calçadão da Rua XV, Curitiba. Fonte: Google StreetView.



Planos fechados ocorrem de diferentes formas e por diferentes razões, mas todas elas desconsideram a necessidade de contribuir para um deslocamento eficiente, interessante e seguro para quem está do lado de fora: o pedestre. Acontecem, principalmente, quando há concentração de grandes lotes, áreas públicas intersticiais, lotes soltos em extensas áreas livres, quadra ocupada por um único lote, implantação não condizente com a topografia, opção do próprio arquiteto etc. (Figura 3).

Figura 3. Esquerda: garagem asfaltando. Direita: muro cego de equipamento público: escola. Fonte: esquerda: Google StreetView; direita: arquivo pessoal.



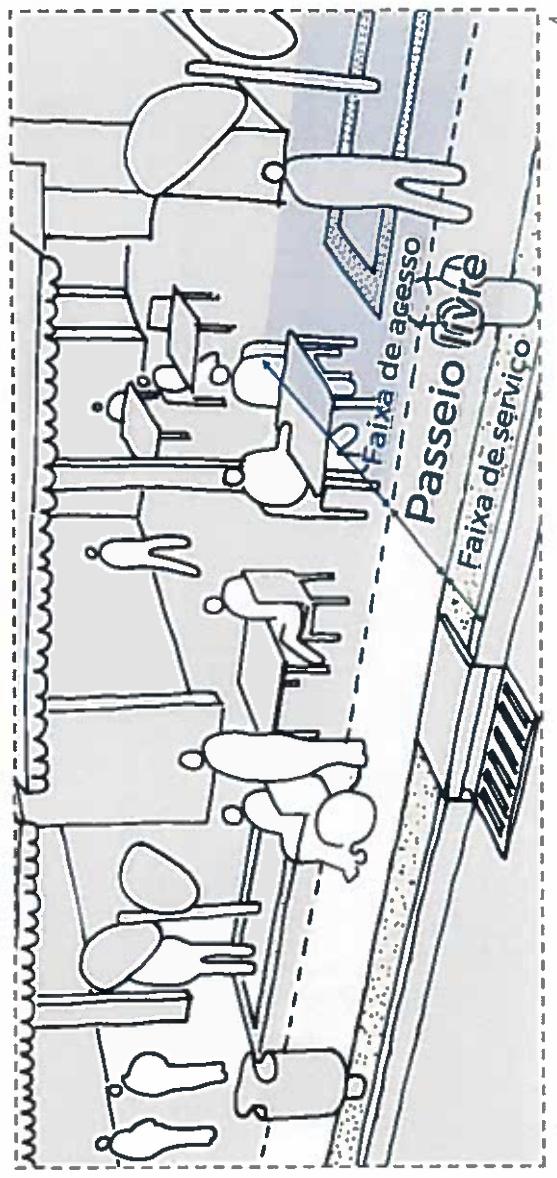
Ao contrário, mudanças no piso, elementos paisagísticos, mobiliário, iluminação, toldos, demarcam onde termina o espaço público e onde começam as zonas de transição – escadarias ou rampas de acesso a estacionamentos interrompem essa experiência. Detalhes nas fachadas, texturas, cores, avanços e recuos, vitrines, portas e janelas, chamam a nossa atenção e enriquecem a experiência do pedestre. Unidades (lojas, salas comerciais etc.) estreitas nos dão a sensação de encurtamento das distâncias. Esses elementos articulados contribuem para os deslocamentos a pé e para a apropriação do espaço público (Figura 4).

Figura 4. Rua Vidal Ramos, Florianópolis. Fonte: Google StreetView.



A calçada desempenha um papel fundamental no sucesso, ou não, da fachada ativa. Rampas de acesso à calçada devem ocorrer na Faixa de Serviço, enquanto rampas, escadas ou qualquer outro elemento de acesso aos lotes devem ocorrer dentro do lote. (Figura 5). Dessa forma, o Passeio e a Faixa de Acesso (Figura 5) ficam livres para a circulação e para a interação das pessoas com as edificações.

Figura 5. Composição de calçadas. Fonte: Guia de Urbanização, SEGETH, 2016.



Alguns parâmetros mais globais também devem ser analisados para a implementação das fachadas ativas, entre eles: localidades com densidade média ou alta, centralidades de bairros, vias de atividades, diversidades de usos, incentivo ao uso misto, relação entre os usos e atividades, padrões de mobilidade da população etc.

2. A RELAÇÃO PÚBLICO/PRIVADO EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

A implantação das fachadas ativas está articulada com o uso não-residencial no pavimento térreo – no nível da circulação dos pedestres. Não podemos, entretanto, descuidar das edificações com uso residencial nesse pavimento e permitir a criação de planos fechados que se estendam por todo um quarteirão.

A interface das residências no nível da circulação dos pedestres com o espaço público começa nas portas de entrada, onde as atividades são transferidas para a varanda ou para o jardim, mantendo uma relação amigável com o espaço público. Nessa zona, os vizinhos conversam, os estrianhos pedem informações, e todos se veem e interagem, ou não, mas a possibilidade passa a existir.

O uso residencial no nível da circulação dos pedestres exige mais privacidade que o uso comercial, por exemplo. Entretanto, muros visual e fisicamente impermeáveis devem ser descartados como solução possível (Figura 6). Esses planos fechados contribuem para a falsa sensação de segurança ao refitarem a vigilância natural dos “olhos da rua”.

Figura 6. Planos fechados em uso residencial no nível da circulação dos pedestres. Fonte: Google StreetView.



Por outro lado, soluções onde o afastamento entre a edificação e a testada do lote não são muito grandes, sendo esse afastamento preenchido com área verde ou área de lazer e, ainda, onde o cercamento permita certa permeabilidade visual, garantem maior grau de

privacidade e ao mesmo tempo contribuem para cidades mais vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis (Figura 6).

Figura 7. Fachada visualmente permeável em uso residencial no nível da circulação dos pedestres. Fonte: Google Street View.



No caso do uso residencial multifamiliar, mesmo o cercamento visualmente permeável atrelado ao pavimento térreo livre da edificação sob pilotos não deve ser entendido como uma solução desejável. A relação público/privado é afetada, uma vez que o cercamento impede a livre circulação ao mesmo tempo que a falta do que ver ou fazer empobrece a experiência do pedestre – em nada contribui para a vitalidade e segurança urbana (Figura 8).

Figura 8. Edificação residencial multifamiliar sob pilotos com cercamento no nível da circulação dos pedestres – Cruzeiro Novo. Fonte: Google Street View.



3. RECOMENDAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DE FACHADAS ATIVAS

A fachada ativa é definida não apenas pelos usos e atividades que acontecem no interior do pavimento térreo da edificação, mas também pelas permeabilidades física e visual. Dessa forma, vamos apresentar alguns parâmetros, resultados de estudos empíricos, que

podem orientar a implantação de fachadas ativas. Mais que um manual, vamos apresentar exemplos de diretrizes e leis que orientam a implantação das fachadas ativas.

3.1. Jan Gehl: Cidades para Pessoas e The Public Life Diversity Toolkit

A partir de alguns parâmetros já mencionados – transparência das portas e janelas, largura das unidades (lojas, salas comerciais etc.), número de portas, articulação da fachada, sinalização, assentos e outros mobiliários urbanos –, Gehl (2013) criou uma classificação dos térreos ao nível dos olhos: ativo, convidativo, misto, monótono e inativo (Quadro 1).

Quadro 1. Classificação do terreno ao nível dos olhos. Fonte: adaptado de Gehl (2013).

A – ativo	
B – convidativo	
C – misto	
D – monótono	

A – ativo

- Pequenas unidades (lojas), muitas portas (15-20 portas a cada 100m)
- Ampla variedade de funções
- Nenhuma unidade cega e poucas unidades passivas
- Muitos detalhes no relevo da fachada
- Predominância de articulação vertical na fachada
- Bons detalhes e materiais

B – convidativo

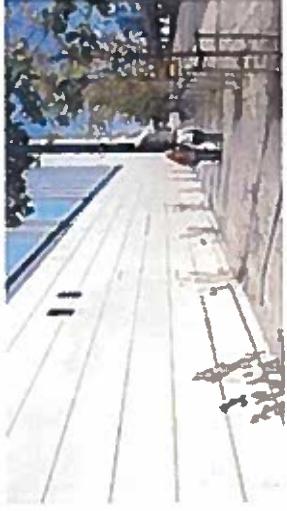
- Unidades (lojas) relativamente pequenas (10-14 portas a cada 100m)
- Alguma variação de funções
- Poucas unidades cegas e passivas
- Relevo na fachada
- Muitos detalhes

C – misto

- Unidades (lojas) grandes e pequenas (6-10 portas a cada 100m)
- Modesta variação de funções
- Algumas unidades passivas e cegas
- Relevo modesto na fachada
- Poucos detalhes

D – monótono

- Grandes unidades (lojas), poucas portas (2-5 portas a cada 100m)
- Variação de função quase inexistente
- Muitas unidades cegas ou desinteressantes
- Poucos (ou nenhum) detalhes



E - Inativo
Grandes unidades (lojas), poucas (ou sem) portas
(0-2 portas a cada 100m)
Nenhuma variação visível de função
Unidades passivas ou cegas
Fachadas uniformes, nenhum detalhe, nada para se ver

Em The Public Life Diversity Toolkit¹, Gehl (2016) define um método de avaliação da vida pública e do espaço público. Nessa publicação, Gehl retoma parâmetros já apresentados em Cidades para Pessoas para a classificação das fachadas, complementando que estacionamentos, parques, espaços abertos, monumentos ou edifícios históricos podem ser classificados de outras formas, e que essa classificação deve ser calibrada de acordo com critérios locais.

3.2. Padrão de Qualidade TOD

O Desenvolvimento Orientado ao Transporte (DOT)² estimula um uso e ocupação do solo que priorizem o pedestre, o ciclista e o transporte público, caracterizando ruas mais vibrantes (ITDP, 2013).

A publicação Padrão de Qualidade TOD Standard (ITDP, 2013) apresenta 8 princípios³ para orientar o DOT, com objetivos e parâmetros de desempenho. Foi criado um sistema de pontuação onde 100 pontos são distribuídos entre 21 parâmetros⁴ (ou métricas), buscando medir quantitativamente quanto um determinado empreendimento incentiva os deslocamentos a pé, de bicicleta ou por transporte público a partir do uso e ocupação do solo e do desenho urbano.

¹ Ferramentas de Diversidade da Vida Pública.

² Transit Oriented Development – Desenvolvimento Orientado ao Transporte (DOT).

³ Princípios e objetivos: 1. Caminhar: criar vizinhanças que estimulem os moradores a andar a pé; 2. Pedalar: priorizar o uso da bicicleta; 3. Conectar: criar redes densas de vias e caminhos; 4. Transporte público: oferecer sistemas de transporte rápidos, frequentes, confiáveis e de alta capacidade; 5. Misturar: estimular maior diversidade de atividades pelo uso misto do solo; 6. Adensar: aumentar a densidade no entorno das estações de transporte público de alta capacidade; 7. Compactar: reorganizar regiões para encurtar viagens casa-trabalho-casa; 8. Mudar: promover mudanças para incentivar o uso de transporte público, caminhar ou pedalar.
⁴ 1.1. Calçadas, 1.2. Travessias, 1.3. Fachadas visualmente ativas, 1.4. Fachadas fisicamente permeáveis, 1.5. Sombria e abrigo, 2.1. Rede de ciclovias, 2.2. Estacionamento de bicicletas nas estações de transporte de alta capacidade, 2.3. Estacionamento de bicicletas nos edifícios, 2.4. Acesso de bicicletas aos edifícios, 3.1. Quadras pequenas, 3.2. Conectividade priorizada, 4.1. Distância a pé até o transporte de alta capacidade, 5.1. Usos complementares, 5.2. Acesso à alimentação, 5.3. Habituação social, 6.1. Densidade do uso do solo, 7.1. Localização urbana, 7.2. Opcões de transporte coletivo, 8.1. Estacionamento fora da via, 8.2. Densidade de acessos de carros, 8.3. Área das pistas de rolamento.

Entre os parâmetros, fachadas visualmente ativas e fachadas fisicamente permeáveis estão diretamente relacionadas a fachadas ativas. A primeira é medida por meio do percentual de segmento de calçada com conexão visual às atividades do interior do edifício (Tabela 1), e a segunda pelo número médio de lojas e entradas de edifício a cada 100 metros de frente de quadra (Tabela 2), sendo desejável a maior pontuação nos dois casos. Entradas e garagens de veículos, saídas de emergência, acesso a depósitos, ou semelhantes, não são considerados elementos visual ou fisicamente permeáveis.

Tabela 1. Pontuação de desempenho da fachada visualmente ativa. Fonte: adaptado de ITDP, 2013.

FACHADA VISUALMENTE ATIVA	PONTOS
Percentual de segmento de fachada visualmente ativa igual ou superior a 90%	6
Percentual de segmento de fachada visualmente ativa igual ou superior a 80%	5
Percentual de segmento de fachada visualmente ativa igual ou superior a 70%	4
Percentual de segmento de fachada visualmente ativa igual ou superior a 60%	3
Percentual de segmento de fachada visualmente ativa igual ou superior a 50%	2
Percentual de segmento de fachada visualmente ativa inferior a 50%	0

Tabela 2. Pontuação de desempenho da fachada fisicamente permeável. Fonte: adaptado de ITDP, 2013.

FACHADA FISICAMENTE PERMEÁVEL	PONTOS
Número médio de entradas a cada 100 metros igual ou superior a 5	2
Número médio de entradas a cada 100 metros igual ou superior a 3	1
Número médio de entradas a cada 100 metros inferior a 3	0

3.3. DOTS Cidades: Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte

Sustentável e 8 Princípios da Calçada: Construindo Cidades Mais Ativas

As publicações DOTS Cidades: Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável (EMBARQ Brasil, 2015) e 8 Princípios da Calçada: Construindo Cidades Mais Ativas (WRI Brasil, 2017) recomendam que no caso de pavimentos térreos com uso comercial, as fachadas voltadas para o logradouro público devem apresentar em torno de 60% de permeabilidade visual na forma de portas, janelas, vitrines etc.

No caso de pavimentos térreos com uso residencial, a recomendação fica em torno de 40% de permeabilidade visual na forma de portas, janelas, grades etc.

Quanto ao cercamento em ruas residenciais, as duas publicações (EMBARQ Brasil, 2015; WRI Brasil, 2017) recomendam altura máxima de 3 metros, com materiais visualmente permeáveis, como grades, vidros transparentes ou semiopacos, materiais com textura e

vegetação, que permitam aberturas e interrupções frequentes na continuidade do muro. Outras recomendações também são listadas, como a iluminação apropriada para o pedestre, prioridade para a circulação do pedestre, evitando rampas de acesso a estacionamento na faixa de passeio, e a abertura das vias urbanas, sem cabines de vigilância privada.

3.4. Tabela Comparativo

Tabela 3. Tabela comparativa: fachadas fisicamente permeáveis e fachadas visualmente ativas (Cidades para Pessoas, Padrão de Qualidade TOD, DOTS Cidades e 8 Princípios da Calçada).

FACHADAS FISICAMENTE PERMEÁVEIS		FACHADAS VISUALMENTE PERMEÁVEIS		
Portas/100 metros	GEHL (classificação)	Padrão de Qualidade TOD (pontuação)	Percentual de permeabilidade (%)	DOTS Cidades; 8 Princípios da Calçada
15-20 (5)*	Ativo	2	90	não residencial
10-14 (7)	Convidativo	2	80	não residencial
6-10 (10)	Mistº	2	70	não residencial
3-5 (20)	Monótono	1	60	não residencial
2-3 (33)	Monótono	0	50	residencial
0-2 (50)	Inativo	0	40	residencial

* 1 porta a cada x metros, onde x é o valor entre parênteses.

3.5. Plano Diretor de Curitiba (Lei nº 14.771/2015)

Na revisão do Plano Diretor de Curitiba (Lei nº 14.771/2015), fachada ativa corresponde ao “uso não-residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres, de modo a estimular o uso misto nas edificações e reduzindo o deslocamento do uso de serviços” (Art. 29). O Plano também define critérios para a sua implantação:

Art. 29.

- § 1º O Poder Público Municipal promoverá estudos para aplicação da fachada ativa observando os seguintes critérios:
I – definição das áreas prioritárias de intervenção;
II – variedade de uso, funções e diversificação arquitetônica das fachadas;
III – qualificação do espaço de uso público.
[...] § 4º São as áreas aplicáveis ao disposto no caput deste artigo, dentre outros:
I – eixos estruturantes;
II – setor especial de habitação de interesse social;
III – eixos de adensamento;
IV – áreas de ocupação mista;
V – (VETADO);
VI – centralidades;
VII – demais áreas a serem definidas pelo órgão municipal competente.

Art. 30. A fachada ativa é aplicável apenas para imóveis que se enquadrem na categoria de uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte e de natureza adequada, conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

O Plano estabelece como incentivo para a implantação da fachada ativa o acréscimo gratuito de um pavimento que não será computado no cálculo do coeficiente de aproveitamento ou no número de pavimentos para aqueles empreendimentos que apresentarem metade da área do pavimento em nível do logradouro público destinada a usos não-residenciais:

Art. 29.

[...] § 2º Caso o empreendimento apresente 50% (cinquenta por cento) da área no pavimento em nível do logradouro destinado ao uso não-residencial, será concedido benefício de acréscimo gratuito de 01 (um) pavimento que não será considerado como área computável, inclusive em relação ao cálculo de coeficiente de aproveitamento bem como no número de pavimentos máximo especificado no zoneamento local.

§ 3º O acréscimo de pavimento disposto no § 1º deste artigo poderá ser cumulado à compra de potencial construtivo, além de outros benefícios previstos pelo zoneamento local.

[...] Art. 31 Os benefícios relativos ao potencial construtivo e de acréscimo de pavimentos em edifícios com fachada ativa não poderão ser cumulados com aqueles previstos para o uso misto em edificações e em edificações mistas bem como para estacionamentos com fins exclusivamente comerciais.

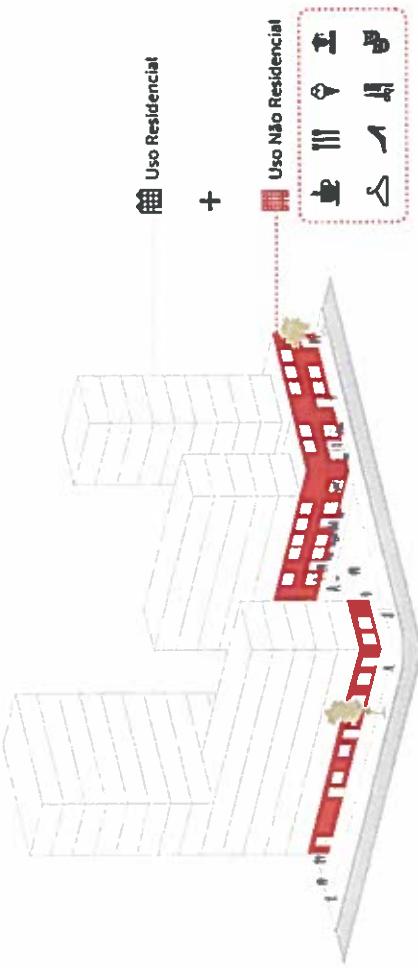
O Plano Diretor de Curitiba apresenta três pontos muito importantes que devem ser considerados na legislação urbanística ao tratar de fachadas ativas: o conceito, os critérios para a sua implantação e os incentivos.

3.6. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 16.050/2014) e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016)

Tanto no Plano Diretor Estratégico (PDE) do Município de São Paulo (Lei nº 16.050/2014) quanto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) (Lei nº 16.402/2016), o conceito de fachada ativa é definido como:

Fachada Ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos (PDE, 2014; LPUOS, 2016).

Figura 9. Ilustração do PDE de São Paulo sobre a implementação da fachada ativa.



Quanto aos outros pontos, o texto da lei do PDE deixa à cargo da LPUOS definir os critérios de implantação das fachadas ativas e os incentivos:

[...] Art. 71. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I – estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II – ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§ 2º Nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 20% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado por órgão competente de trânsito.

Como incentivos – e obrigatoriedades, a LPUOS define:

[...] Art. 62. São consideradas áreas não computáveis:

[...] VII – as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de no mínimo 3m (três metros) de extensão, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais zonas;

VIII – nos lotes localizados nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por

cento) da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;

[...] Art. 83. Poderá ser concedido Incentivo de Certificação, sob a forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir, para novas edificações ou reformas com aumento de área construída superior a 5% (cinco por cento) que obtiverem certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional.

§ 8º Nos casos de empreendimentos em lotes com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e localizados nas ZEU, ZEUa, ZEUP e ZEUPa, os incentivos previstos no “caput” deste artigo deverão estar associados à aplicação da Fachada Ativa em 20% (vinte por cento) da testada do lote.

[...] Art. 87. Nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I – fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II – limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

III – fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

[...] Art. 126. Nos edifícios garagem não incidirá contrapartida financeira da outorga onerosa de potencial construtivo adicional desde que as áreas edificadas nos pavimentos de acesso sejam destinadas a outros usos não residenciais, que possuam a fachada ativa e que seja aplicada no mínimo 50% (cinquenta por cento) de cobertura verde na edificação.

4. EXEMPLOS DE FACHADAS ATIVAS NO DF

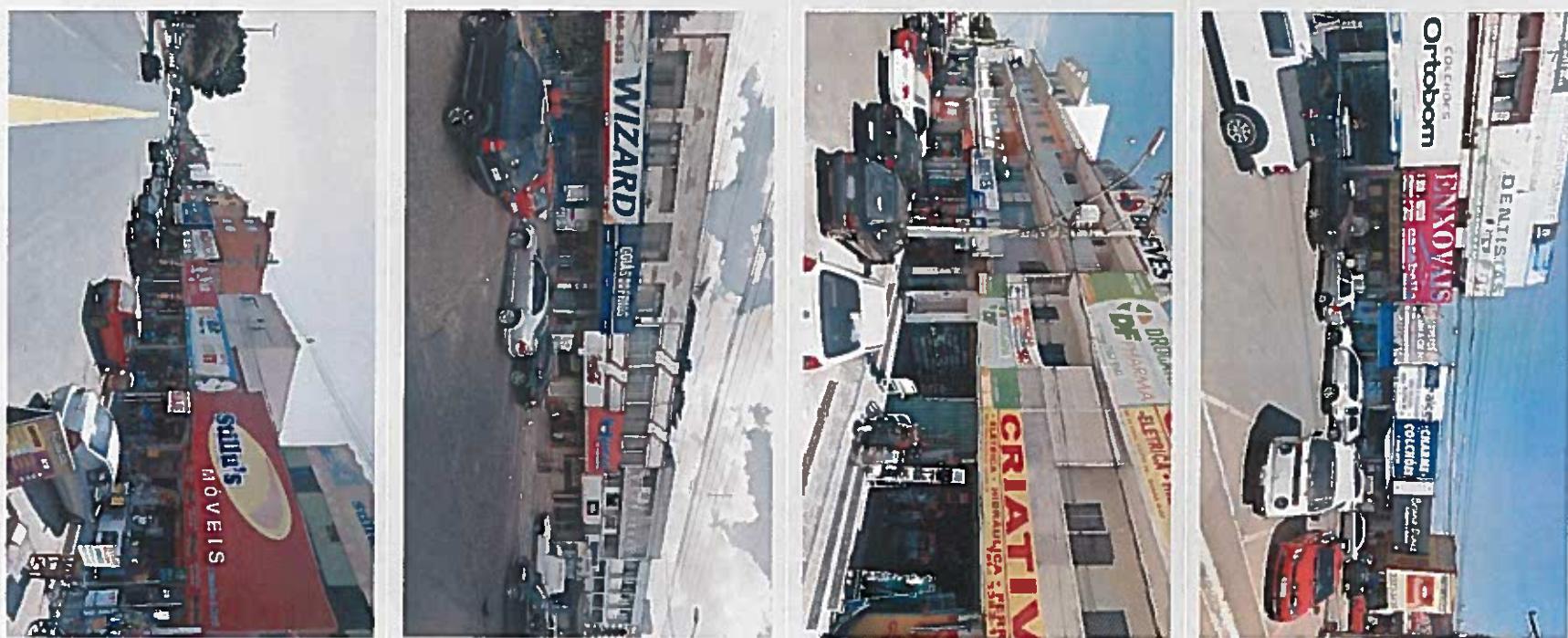
Fachadas ativas estão presentes em diversos locais das Regiões Administrativas (RA) do DF (Tabela 4). Considerando apenas a relação público/privado, onde ocorrem unidades (lojas, salas comerciais etc.) estreitas, muitos acessos e aberturas para o espaço público, em conjunto com outros parâmetros, como densidade e diversidade de usos, a vitalidade urbana está presente.

Tabela 4. Fachadas ativas nas Regiões Administrativas do DF.

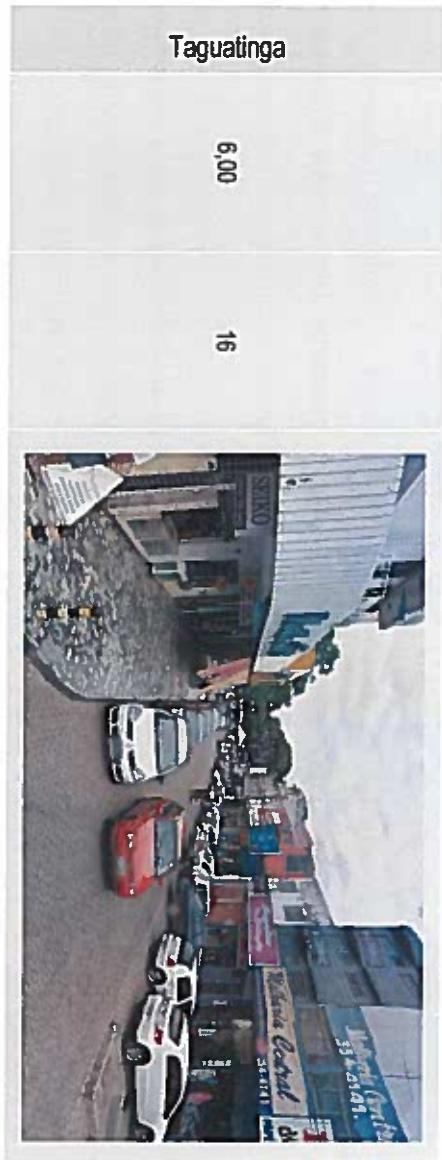
RA	LARGURA DA UNIDADE (M)	PORTAS/100M	IMAGENS	
			Asa Sul (W3)	Aguares Clares
	4,50	22		
	3,50	28		
	5,00	20		



Paranoá	Núcleo Bandeirante	Guará	Cellândia
7,50 13	6,00 16	5,00 20	6,00 16



			
5,00 20 Planaflina	5,00 20 Rachado Fundo	5,00 20 Samambaia	6,00 16 Sobradinho



Quanto ao número de portas abrindo direto para o espaço público, todos os exemplos apresentados caracterizam fachadas ativas ou convidativas, de acordo com a classificação proposta por Gehl (2013), e computariam a pontuação máxima na avaliação do Padrão de Qualidade TOD (2013). Algumas lojas ampliam suas fachadas a partir da aquisição da loja vizinha, como as próprias imagens exemplificam, o que não deve ser um problema para o desempenho da fachada ativa desde que seja mantida a permeabilidade visual com vitrines que enriqueçam a experiência do pedestre.

Por outro lado, alguns exemplos nos mostram que apenas o uso não residencial, sem a qualificação da fachada no nível da circulação dos pedestres, não significa necessariamente uma fachada ativa. São os casos em que o pedestre precisa sair do seu percurso, ou seja, subir escadas ou rampas para alcançar as atividades que acontecem no interior da edificação. Ou quando várias unidades são ocupadas por uma mesma função, caso de bancos e mercados, o que reduz significativamente o número de portas para o espaço público (Figura 10).

Figura 10. Esquerda: as atividades no interior da edificação não acontecem no nível da circulação do pedestre. Direita: as atividades no interior da edificação não acontecem no nível da circulação do pedestre e várias unidades são ocupadas por uma mesma função.



O primeiro caso, os desníveis da fachada em relação à circulação dos pedestres, pode ser evitado com projetos arquitetônicos que considerem a topografia ainda nos estudos, evitando o afloramento do subsolo. Nesse sentido, unidades (lojas, salas comerciais etc.) estreitas contribuem para vencer esses desníveis, além de contribuirem para a vitalidade e segurança.

Quanto ao segundo caso, a ocorrência de várias unidades (lojas, salas comerciais etc.) sendo ocupadas por uma mesma função é inevitável, uma vez que a cidade precisa de bancos ou de mercados, por exemplo. Entretanto, sempre que possível, as portas devem ser substituídas por vitrines, mantendo a permeabilidade visual, e deve ser apenas uma grande unidade entre diversas outras unidades estreitas com muitas portas com acesso direto para a circulação do pedestre.

Os exemplos nos ajudam a ilustrar que a fachada ativa é um dos pontos muito importantes que contribuem para cidades mais vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis, qualificando os espaços públicos e incentivando os deslocamentos a pé. Ao mesmo tempo, outros instrumentos e estratégias relacionados também ao desenho urbano e que priorizem o pedestre, como a acessibilidade e a continuidade das calçadas, devem obrigatoriamente estar alinhados à implantação das fachadas ativas.

5. CONCLUSÕES

- Fachadas com maior permeabilidade visual e física no nível da circulação do pedestre contribuem para cidades mais seguras ao promoverem a vigilância natural dos “olhos da rua” (JACOBS, 2009), além de contribuirem para a qualificação do espaço público, tornando-o mais interessante para o pedestre e, assim, favorecer os deslocamentos a pé e de bicicleta;
- Fachadas atraentes, com texturas, materiais, cores, avanços e recuos, vitrines etc., contribuem para enriquecer a experiência do pedestre, despertando a atenção e evitando a monotonia dos deslocamentos – mudanças de piso, elementos paisagísticos, mobiliário urbano, iluminação etc., em conjunto com as fachadas, também contribuem para a qualificação do espaço público e para a delimitação do público/privado;
- Unidades (lojas, salas comerciais etc.) mais estreitas também contribuem para a qualificação do espaço público, contribuindo para tornar a experiência do pedestre e

do ciclista mais interessante e, novamente, promover os deslocamentos a pé e de bicicleta;

- Acesso direto do estabelecimento ao logradouro público também contribui para a valorização do pedestre, devendo ser evitado acessos por meio de rampas ou escadas que interrompam a livre circulação de pedestres e ciclistas;

- Planos fechados, ou paredes cegas, devem ser evitados em qualquer caso, uma vez que contribuem para retirar os “olhos da rua” (JACOBS, 2009) e, portanto, contribuem negativamente para a segurança do espaço público, além de desfavorecer a circulação de pedestres e ciclista, tornando os deslocamentos desagradáveis e inseguros;
- Cercamento entre a fachada ativa e o logradouro público deve ser evitado, o que descharacterizaria a fachada ativa por interromper a relação direta entre o espaço público e o privado.

REFERÊNCIAS

- EMBARQ. DOTS Cidades: Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável, 2015.
- GEHL, Jan. Cidades para Pessoas, 2013.
- GEHL, Jan; KAEFER, Lotte Johansen; REIGSTAD, Solveig. A Cidade ao Nível dos Olhos. IN: KARSENBERG, Hans. A Cidade ao Nível dos Olhos: lições para criar os plinths, 2015.
- GEHL, Jan. The Public Life Diversity Toolkit: version 2.0, 2016
- ITDP. Padrão de Qualidade TOD, 2013.
- JACOBS, Jane. Morte e Vida das Grandes Cidades, 2009.
- TENORIO, Gabriela. Ao Descobrindo em Cima da Ponte: Brasília, arquitetura e vida pública, 2012.
- WRI. 8 Princípios da Calçada: Construindo cidades mais ativas.
- WRI. Acessos Seguros, 2017.
- WRI. O Desenho de Cidades Seguras: Diretrizes e Exemplos para Promover a Segurança Viária a partir do Desenho Urbano.
- Legislação:
- Plano Diretor de Curitiba (Lei nº 14.771/2015)
- Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 16.050/2014)
- Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (Lei nº 16.402/2016)

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração:

Bruna da Cunha Kronenberger | Assessora de Diretrizes Urbanísticas
(DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)

Colaboração:

Gabriela de Souza Tenorio | Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU/Urb)

Coordenação Técnica:

Bruno Ávila Eça de Matos | Coordenador de Instrumentos de Apoio à Gestão, Auditoria e Controle (COINST/SUGEST/SEGETH)

Supervisão:

Cláudia Varizo | Subsecretária de Gestão Urbana (SUGEST/SEGETH)

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH

Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST

Coordenação de Gestão Urbana

DIRETORIA DE NORMAS URBANAS E INFORMAÇÃO

FACHADA ATIVA



Fonte imagem: <http://www.archdaily.com/266671/>

ESTUDO TÉCNICO PARA SUBSIDIAR A LUOS

FOLHA

PROC. 390.000.530/2016

**DINOR
27/03/2017**

MAT. 267741-5 RUR

SEU - PEC 00152/2017 folha 000405 NO

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana

**DIRETORIA DE NORMAS URBANAS E
INFORMAÇÃO**

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração e Coordenação

Ilza Araújo

Analista de Planejamento e Gestão Urbana e Regional
Urbanista e Arquiteta
(DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH)

Supervisão

Tatianne da Silva Paz Souza

Diretora DINOR
(COGEST/SUGEST/SEGETH)

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

**FACHADA ATIVA
Estudo técnico para subsidiar a análise de implantação de Fachada
Ativa e sua relação com a LUOS**

Cidade

"*Muito mais do que um espaço urbano fechado, recortado por ruas e avenidas, construído com blocos de concreto e lajes de aço... a dominar todas as paisagens, a cidade é... um território de relações no qual cada cidadão/cidadã busca satisfazer suas necessidades e realizar seus quereres. (...). É uma realidade viva, pulsante. Ela é composta e compõe uma rede de fluxos de pessoas, mercadorias, matérias... energias em constante movimento.*" (Jane Jacobs, *Morte e Vida nas Grandes Cidades*)

OLHA

PROC.390.000.538/2016

MAT.267741-5 RUR.
[Signature]

Esta pesquisa tem como objetivo estudar o conceito de Fachada Ativa e como outros municípios estão utilizando o instrumento, para subsidiar a definição de uma metodologia a ser utilizada na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

2. Fachada Ativa - O que é?

Em seu artigo "Fachadas Ativas: Saúde Urbana / Humana", de 17/09/2016, a arquiteta Núbia Gremion, explica:¹

"O termo *Fachada Ativa* foi descrito pela Prefeitura de São Paulo como a ocupação de parte da fachada (no pavimento térreo, localizada próximo a calçadas) com uso diferente de moradia, aberto e acessível à população e aberta para a rua."

Seu objetivo é fazer oxigenar a cidade e melhorar a saúde de seus habitantes, promovendo diferentes atividades a serem instaladas nos terreos dos edifícios que interajam com usos mais dinâmicos dos passeios públicos.

Isso fortalece a vida nos espaços urbanos, isso aumenta a autoestima citadina, evitando planos cegos e fechados entre construções e a superfície de fluxo de pessoas.

Faz-se também necessária a fomentação do uso de meios de transporte mais próximos do pedestre, como bicicletas, e daqueles públicos em geral, que provoquem e promovam trocas entre os seus usuários."

¹ Núbia Gremion, explica: arquiteta, urbanista, artista, sócia fundadora do site Esquinau – Arquitetura|Arte|Urbanismo, formada pela FAU|UFRJ com intercâmbio na Università degli Studi Roma Tre (Italia) • Pesquisa - <https://esquinau.wordpress.com/2016/09/17/fachadas-ativas-saude-urbana-humana/>



Fonte /Imagens: <http://www.archdaily.com.br/br/01-151499/>
La Città Vitta, Flickr



Outro artigo interessante é o "Paisagens urbanas e a (in)felicidade dos pedestres", de 05/09/2016, da jornalista Priscila Pacheco, onde comenta:²

"Fachadas inativas criam ambientes sem estímulos visuais que, a longo prazo, podem ser prejudiciais à saúde dos pedestres."

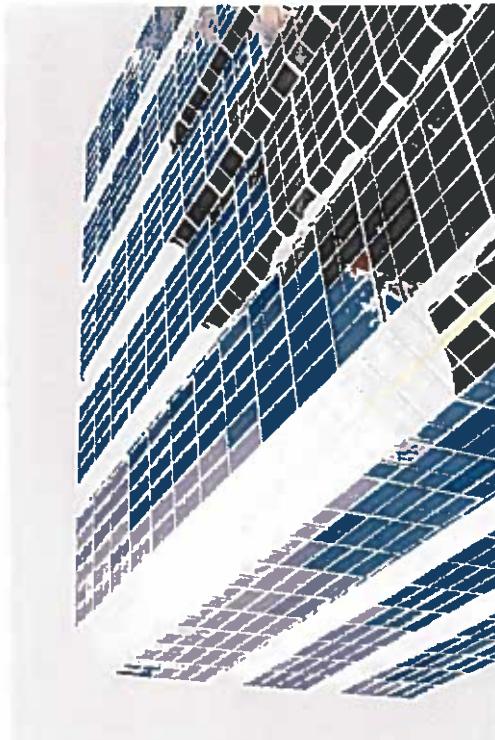


Foto: J. Michel/Flickr

O neurocientista e psicólogo ambiental Colin Ellard dedicou-se a responder o que acontece no cérebro de quem caminha pelas cidades depois que, em 2007, uma rede de supermercados instalou uma de suas maiores lojas em um bairro de construções históricas em Nova York.

² Priscila Pacheco, analista de comunicação no WRI Brasil Cidades Sustentáveis e editora do TheCityFix Brasil, blog da Instituição - Pesquisa <http://theclityfixbrasil.com/2016/09/05/paisagens-urbanas-e-a-infelicidade-dos-pedestres/>

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

O pesquisador da Universidade de Waterloo, no Canadá, dividiu alguns voluntários em dois grupos que foram direcionados a duas áreas do bairro: um grupo em frente ao novo hipermercado e o outro, a poucos passos de distância, em uma das ruas repletas de bares, restaurantes e intensa circulação de pessoas.

As pessoas deveriam responder um pequeno questionário sobre como se sentiam no ambiente e, ao mesmo tempo, usavam pulseiras capazes de medir a condutância da pele – estado de alerta e a velocidade dos reflexos para agir, prestar atenção ou responder a possíveis ameaças.

Alguns dos resultados obtidos eram previsíveis para Ellard: o grupo parado em frente ao supermercado descreveu o ambiente como monótono, frio e sem graça. As pessoas na rua movimentada e com vários pequenos estabelecimentos, ao contrário, foram afetadas positivamente e usaram palavras como “conversar” e “animado” para dizer como se sentiam.

Colin Ellard não foi o primeiro a investigar os efeitos psicológicos do desenho das cidades nos pedestres. Em 2006, Jan Gehl já havia se dedicado ao tema.

Em seus estudos de campo, o arquiteto dinamarquês observou que as pessoas tendem a caminhar mais rápido ao passar em frente a fachadas vazias ou inativas – em contraste com o passo mais lento e tranquilo ao caminharem em ambientes mais vivos e ativos.

Na visão de Gehl, uma boa rua precisa ser desenhada a fim de que os pedestres, que caminham a uma média de 5km/h, vejam algo interessante pelo menos uma vez a cada cinco segundos – o que, como Colin percebeu em sua pesquisa, não acontece em frente a grandes edifícios, sejam hipermercados, bancos ou torres empresariais.



Foto: La Citta Vita/ Flickr

PROC.390.000.538/2016

MAT.267741-5 RCR

**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR – 27/03/2017

Se pode soar exagerado dizer que apenas caminhar em frente a uma fachada inativa pode afetar seriamente a saúde de uma pessoa, o mesmo não vale para os efeitos de longo prazo de viver, todos os dias, um meio urbano sem vida.

Estudos já mostraram, por exemplo, que ambientes "chatos", sem estímulos positivos, estão relacionados a estresse, impulsividade, baixos níveis de sensações positivas e até mesmo comportamentos de risco. Segundo Ellard, não se trata apenas de uma questão de estética.

O trabalho que o artista francês Patrick Commecy (*) realiza em fachadas cegas é algo incrível! Suas pinturas trazem movimento a áreas sem vida – áreas geralmente tidas como perigosas em vários horários do dia. Trabalhar o entorno com iluminação, comércio, paisagismo, mobiliário urbano e arte abre os olhos da rua, muito importante para o bem estar e segurança da região.

Gestões municipais e planejadores urbanos interessados em tornar as ruas mais seguras e convidativas para os pedestres podem se beneficiar significativamente de estudos como esse – a começar pelo fato de que a simples mudança da aparência e da estrutura física do piso térreo de um edifício pode ter um impacto decisivo no modo como a cidade é usada.

Há alguns bons exemplos de cidades que criaram diretrizes para novas construções visando a alavancar esses efeitos. Em Estocolmo, Melbourne e Amsterdã, por exemplo, há diretrizes para as novas construções que estabelecem um mínimo de entradas que devem haver em um prédio conforme a extensão da calçada, além de especificações para que seja mantido o contato visual entre os edifícios e a rua.

Cidades e construções que ignoram a necessidade do ser humano pela variedade de estímulos sensoriais agem contra traços evolutivos que carregamos por gerações e, assim, caminham na contramão do que se espera de ambientes confortáveis e que estimulem a felicidade e a plena funcionalidade das pessoas. O mundo em que vivemos e o tipo de mundo em que queremos viver – ambos estão intimamente ligados à maneira como desenhamos e construímos nossas cidades.”

(*) Citado no artigo anterior o trabalho pioneiro de muralismo de Patrick Commecy em Fachadas Cegas é apresentado pela jornalista Mariana Guerra no site “TRAMP – Entenda como Quiser”:

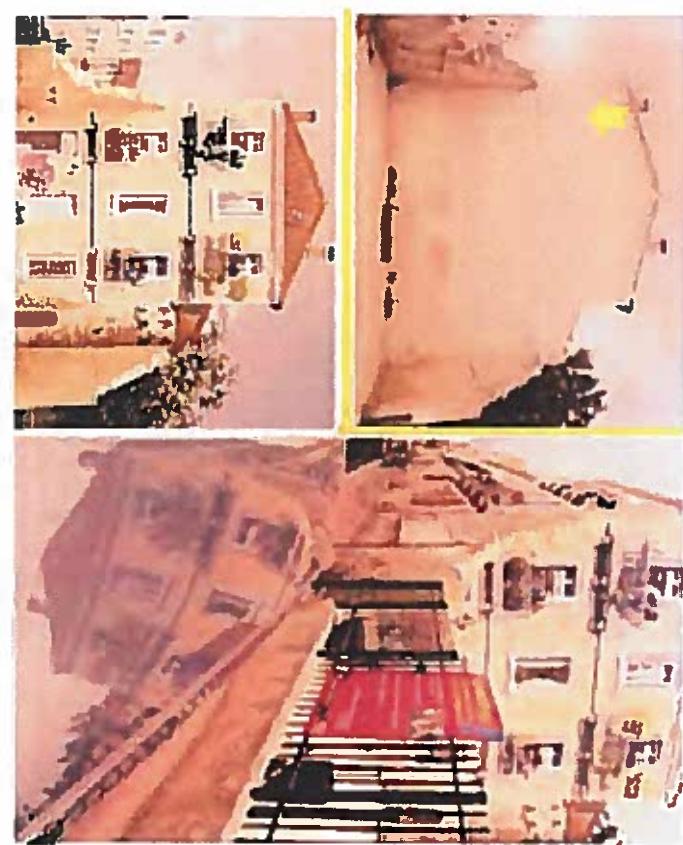
“O artista francês Patrick Commecy e sua equipe de muralistas são especialistas em pintar fachadas sem graça e vazias transformando-as em cenas vibrantes cheias de cor e vida.

Com um estilo hiper-realista, Commecy coloca janelas, varandas, sacadas e telhas que se assemelham a uma cena real ocupando o espaço em branco. Pendurado nas varandas e no espaço ao ar livre, muitas vezes ele incorpora figuras de pessoas famosas e influentes da história no mural.”

Os afrescos tridimensionais nas Fachadas Passivas ou Cegas transformam locais degradados ou sem movimentação em um ponto pitoresco da cidade, estimulando a comunidade a experenciar esses espaços públicos. Trazendo vida e dinamizando a segurança nesses locais.

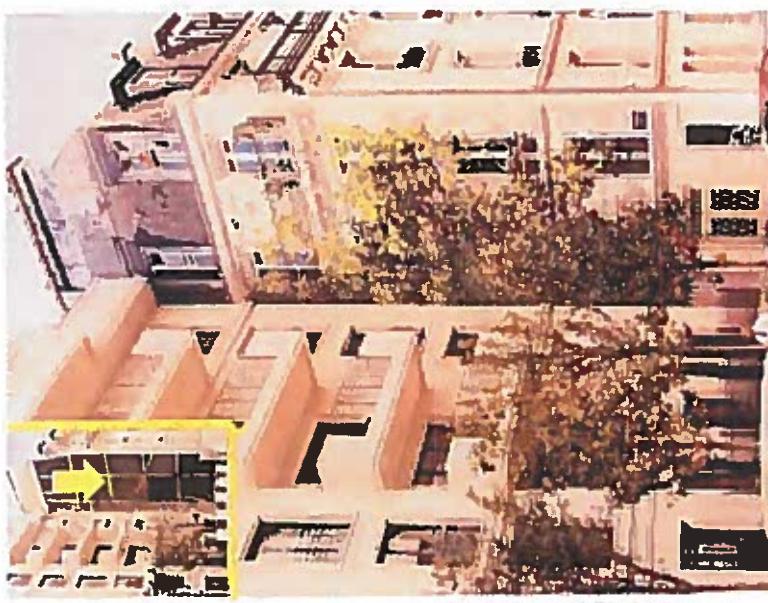
**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

Muralismo de Patrick Commecy³



FOLHA
PROC.390.000.538/2016
MAT.267741-5 RCR

Muralismo de Patrick Commecy



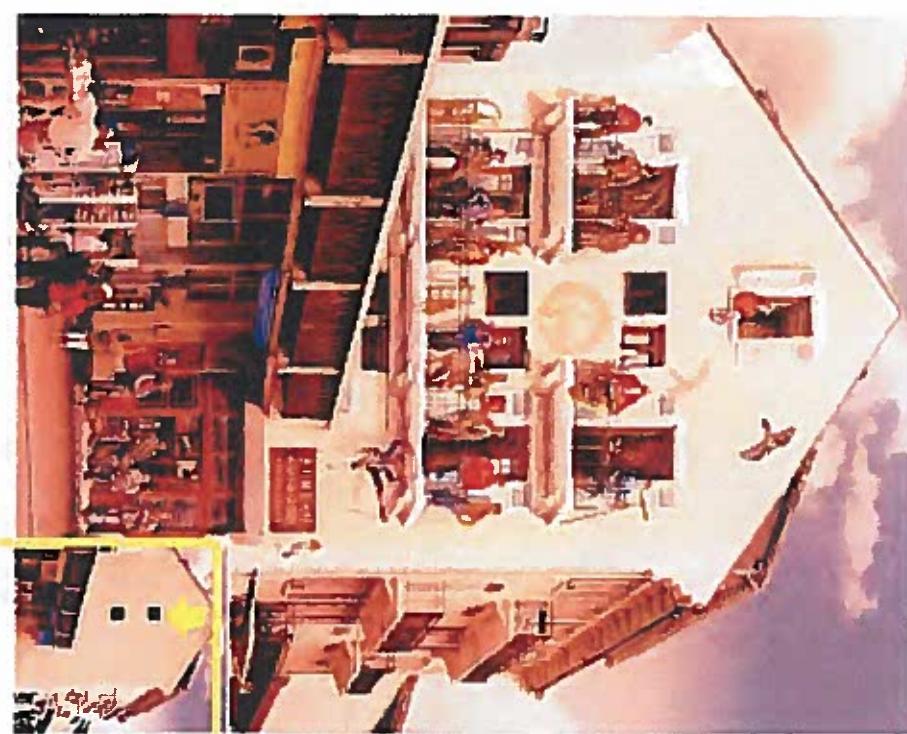
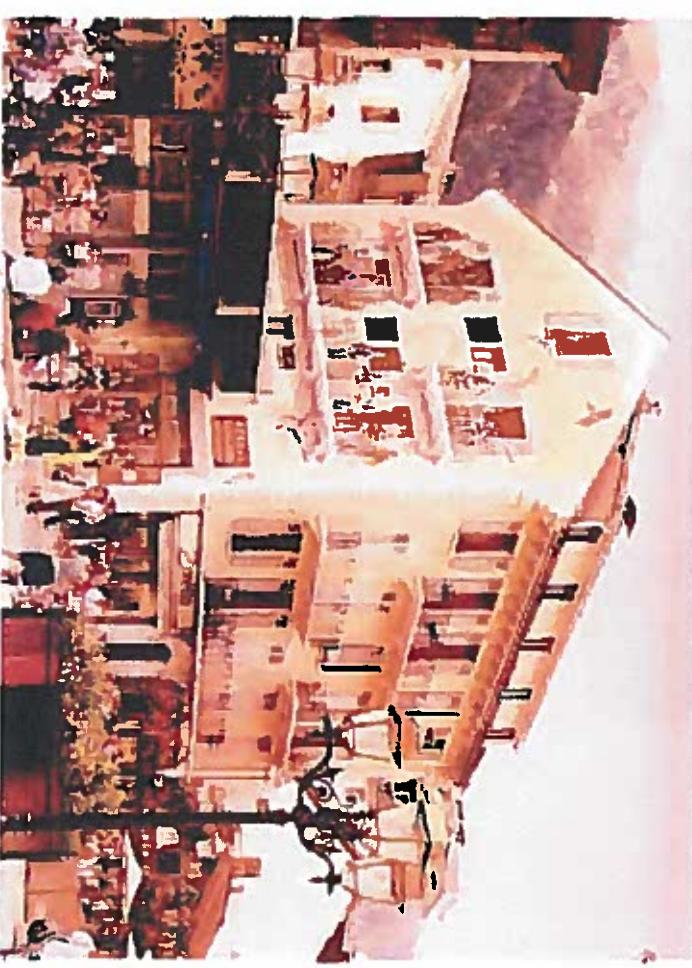
IMAS

8 de 59

SFL - PUC 00132/2017 folha 000408 verso FL

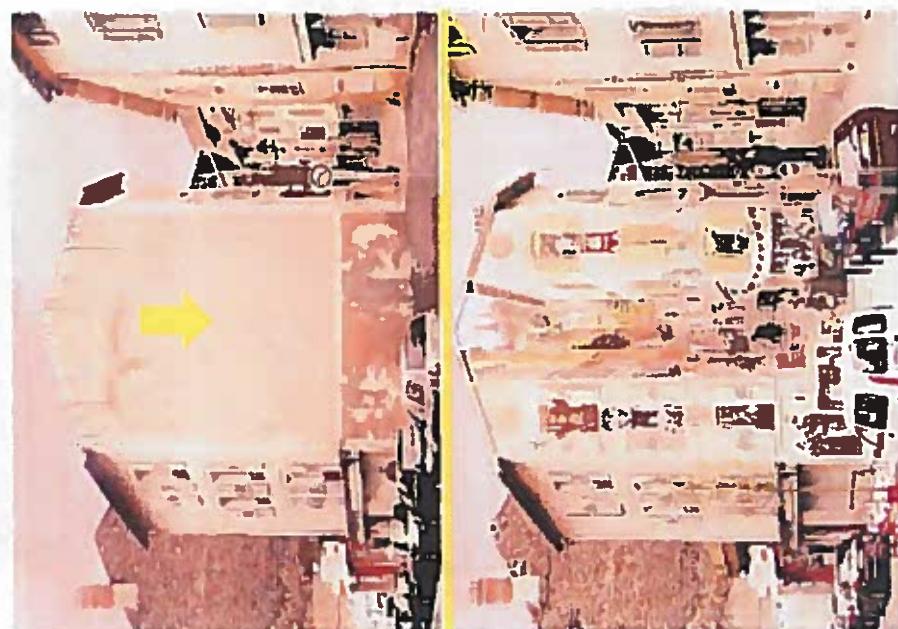
Muralismo de Patrick Commecy

Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017



FOLHA
PROC.390.000.538/2016
MAT.267741-5 RUB. *ph*

Muralismo de Patrick Commecy



IMAS

3. Fachada Ativa - Como outros estados tratam o tema

Belo Horizonte⁴

O Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei 7.165/96, com normas estabelecidas pela Lei 7166/96 e posteriormente alterado pelas Leis 8.137/2000 e 9.959/2010, estabelece diretrizes para a ocupação da cidade.

Em 2015 foi apresentado na IV Conferência Municipal de Política Urbana o Projeto de Lei nº 1.749/2015 que "Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte" e a Cartilha do Plano Diretor de Belo Horizonte - PBH com os objetivos e estratégias do plano:

“ O MITO DA CIDADE VERTICALIZADA

Embora muitos digam que Belo Horizonte é fortemente verticalizada, a realidade é que o município apresenta aproximadamente 75% do território com baixo adensamento construtivo.

O que ocorre, de fato, é um desequilíbrio no adensamento, que extrapola a capacidade de algumas regiões e subaproveita outras.

Um dos grandes desafios da IV Conferência Municipal de Política Urbana foi reequilibrar a dinâmica urbana, orientando o crescimento por meio de uma ocupação sustentável, indicando tanto o processo de substituição das edificações existentes quanto a forma de ocupação das áreas ociosas.

A proposta otimiza a infraestrutura instalada, direcionando o adensamento e incentivando a produção de edificações que qualificam os espaços públicos e atendam aos interesses comuns da cidade.



Fonte: Cartilha do Plano Diretor de Belo Horizonte

⁴ Pesquisa - portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPtc...plano...
<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/noticia.do?evento=portlet&pac=not&idConteudo=210475&pdPtc=&app=salanoticias>

* ESTRATÉGIA

Incentivar novos modelos de ocupação que propiciem espaços públicos de qualidade.

O novo Plano Diretor estabelece novas regras que determinam, entre outras ações:

- a) Maior aproveitamento do terreno para estimular o adensamento em áreas de centralidades
- b) Requalificação das centralidades existentes
- c) Incentivo ao uso misto e à Fachada Ativa com áreas de fruição pública e afastamento frontal integrado à calçada para ampliar áreas coletivas com passeios mínimos generosos

- FACHADA ATIVA

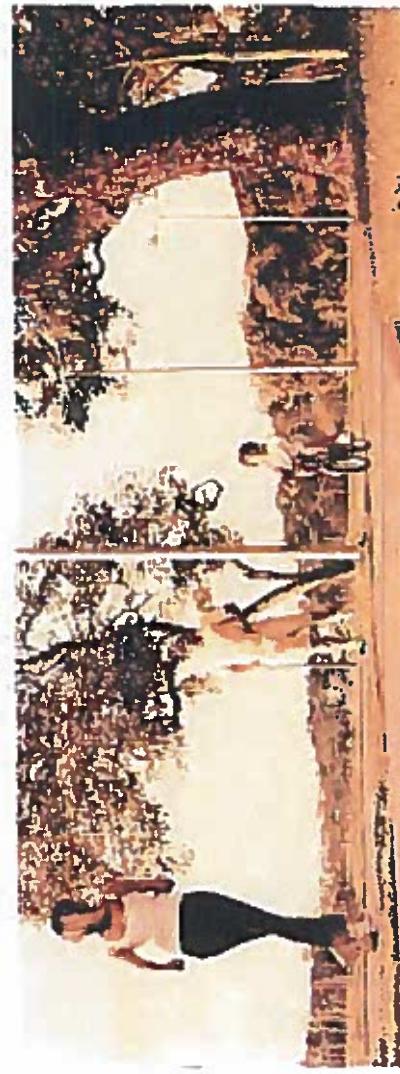
Construções com comércio, serviços e equipamentos no térreo, com acesso aberto para o passeio.

As fachadas ativas, associadas à melhoria dos passeios, geram diversidade urbana, qualificam as áreas comerciais e dão conforto e segurança ao trânsito dos pedestres.

Um dos avanços do novo plano é a proposta de melhoria e ampliação de passeios, em especial nas áreas de centralidades, que dará mais conforto e segurança ao trânsito de pedestres.

O plano estipula a largura mínima de passeios, inclusive com o avanço do passeio sobre o afastamento frontal quando necessário.

As calçadas, além de funcionais, devem ser convidativas, arborizadas, melhorando a ambientação das ruas e estimulando o passeio a pé e o uso do transporte coletivo.



Fonte: Cartilha do Plano Diretor de Belo Horizonte

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

São Paulo⁵

**▪ LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DE SOLO DE SÃO PAULO
(LPUOS)**

Lei nº 16.402, de 23/03/2016, e suas inovações de acordo com as estratégias do Plano Diretor Estratégico (PDE) – Lei nº 16.050, de 31/07/2014:⁶

'Art. 23. Os objetivos urbanísticos estratégicos a serem cumpridos pelos eixos de estruturação da transformação urbana são os seguintes:
(...)

VIII - orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:
(...)

c) fachadas ativas no térreo dos edifícios;
(...)

Art. 27. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS deve ser revista, simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:
(...)

XII - estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;
(...)

Art. 57. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - limite de vedação do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público.

Art. 62. São consideradas áreas não computáveis:
(...)

VII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de no mínimo 3m (três metros) de extensão, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

- a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa;
- b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais zonas;

⁵ Pesquisa - <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/novo-pde-fachada-ativa/>

⁶ Pesquisa-<https://pt.slideshare.net/Paralaxe/plano-diretorestratgicolein16050de31dejulhode2014estratgiasilustradas>

**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR – 27/03/2017

VIII - nos lotes localizados nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;

Art. 71. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir da alinhamento do lote; medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§ 2º Nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 20% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado por órgão competente de trânsito.
(...)

101 HA

• DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA

1. [IC • 390.000 . 538 / 2018]

Art. 87. Nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), serão obrigatórios a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

§ 1º O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área construída.

§ 2º Nas ZPI, o disposto neste artigo aplicasse apenas para os usos que não se enquadrem nas subcategorias Ind1a, Ind1b e Ind2.
(...)

Art. 88. Em lotes com área até 10.000m² (dez mil metros quadrados) localizados nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada outorga onerosa

EE - FLC (012/2017) Folha 000411 verso FC

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres, atendido o disposto no art. 7º desta lei;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A área destinada à fruição pública poderá ser considerada para fins de aplicação dos dispositivos da QA e cômputo da respectiva pontuação mínima, desde que seja garantida a livre circulação de pedestres.

Art. 176. São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:
(...)

IV - Incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas;
(...)

101HA
PROC.390.000,538/2016

EXPLICANDO QA

Art. 56. São parâmetros de ocupação do solo, definidos na Lei nº 7.415/RJ.

VII - quota ambiental (QA).
(...)

Art. 74. A quota ambiental (QA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficiácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrupa os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D).

Parágrafo único. Para fins de aplicação da QA, fica o território do Município de São Paulo dividido em Perímetros de Qualificação Ambiental, que expressam a situação ambiental e o potencial de transformação de cada perímetro, conforme Mapa 3 desta lei.

(...)

Art. 75. A QA é calculada pela seguinte equação:

$$QA = V^{\alpha} \times D^{\beta}$$

sendo:

V: indicador Cobertura Vegetal, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

^A: elevado a;
^B: alfa e beta, fatores de ponderação, definidos no Quadro 3A desta lei.

Fachada Ativa estudo técnico

DINOR – 27/03/2017

*Parágrafo único. O Executivo disponibilizará em seu sítio na internet planilha eletrônica para auxiliar os cálculos relativos à QA a partir do Quadro 3B desta lei.
(...)*

▪ FACHADA ATIVA

Definição do PDE

Fachada Ativa corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios.

▪ OBJETIVOS PRINCIPAIS⁷

O principal objetivo do PDE é garantir a melhoria da qualidade de vida em todos os bairros.

Nas áreas consolidadas, ele diminui o potencial construtivo e impõe um gabarito máximo garantindo um limite para a produção imobiliária e a preservação da qualidade de vida, ao mesmo tempo em que estabelece um aumento do potencial construtivo junto aos corredores de transporte público coletivo que chegam agora às periferias tendo grande estímulo ao uso misto. É um plano para reequilibrar e humanizar São Paulo.



Rua Augusta, um paredão e uma grade
Praça dos Omeguás, a fachada ativa melhora a experiência do caminhante.

Fonte: Google⁸

⁷ Pesquisa - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Estratégias Ilustradas - <https://pt.slideshare.net/Paralaxe/plandorestrategicolein16050de31dejulhode2014estratglasilustradas>

⁸ [https://www.google.com.br/search?q=fachada+ativa+sao+paulo&client=firefox-b&source=lnms&tbo=lsch&sas=X&ved=0ahUKEwiWIPXzgjDTAnXGGpAKHWRVBrQ_AUICCGB&bw=912&bhl=833#imgrc=sA_IX46i8mQSkM:](https://www.google.com.br/search?q=fachada+ativa+sao+paulo&client=firefox-b&source=lnms&tbo=lsch&sas=X&ved=0ahUKEwiWIPXzgjDTAnXGGpAKHWRVBrQ_AUICCGB&bw=912&bhl=833#imgrc=sA_IX46i8mQSkM;)



Fonte: ADDRESS Comunicação Eficiente - <http://www.agenciaaddress.com/wp-content/uploads/2015/07/plano-diretor.jpg>

"A orientação do crescimento da cidade nas áreas com boa infraestrutura e, em especial, ao longo dos eixos de transporte público é a principal proposta para compatibilizar o crescimento urbano com um novo padrão de mobilidade.

Nas áreas de influência, definidas em função da proximidade com corredores de ônibus, estações de metrô e trem, será permitido otimizar o uso dos terrenos, permitindo a construção de quatro vezes a sua área.

Ao mesmo tempo, serão desestimuladas as vagas de garagem, com o fim da obrigatoriedade de um número mínimo para os novos empreendimentos.

Há, ainda, o incentivo para que as novas construções melhorem a sua inserção urbana: com uso misto, Fachada Ativa, espaço para fruição pública e calçadas maiores.

Com isso, criamos instrumentos para qualificar os espaços públicos e conferir maior qualidade urbana e ambiental para as regiões de maior adensamento.

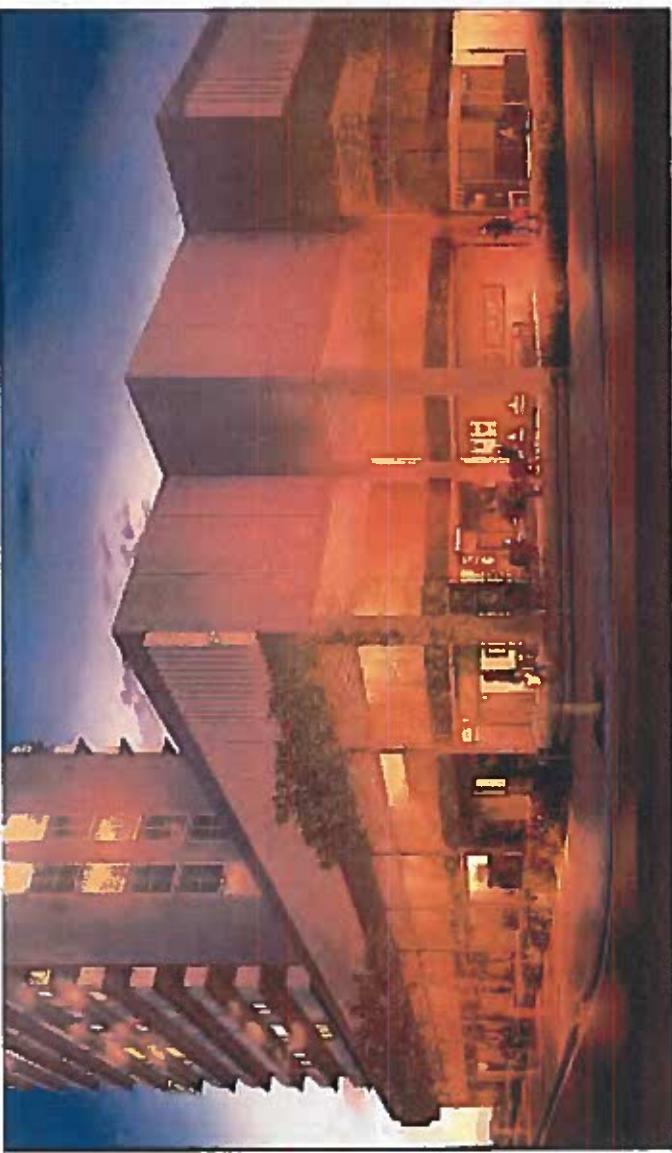
Acompanhado do maior adensamento ao longo dos eixos de transporte público, buscamos preservar a qualidade urbana e ambiental e a dinâmica de vida nos miolos dos bairros, seja pela definição de altura e número de andares máximos das edificações e de limites ao adensamento construtivo, seja pelo estímulo ao uso misto (comércio, serviço e usos institucionais) no térreo das edificações, com incentivos urbanísticos."

FOLHA

PROC. 390.000.538/2016

MAT. 267741-5 RUE

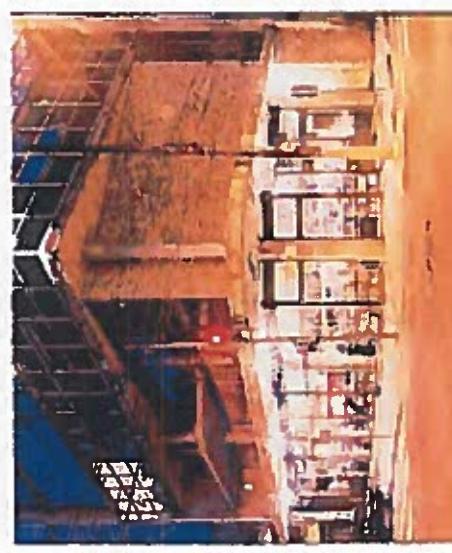
Fachada Ativa



Fonte imagem: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=134812944>

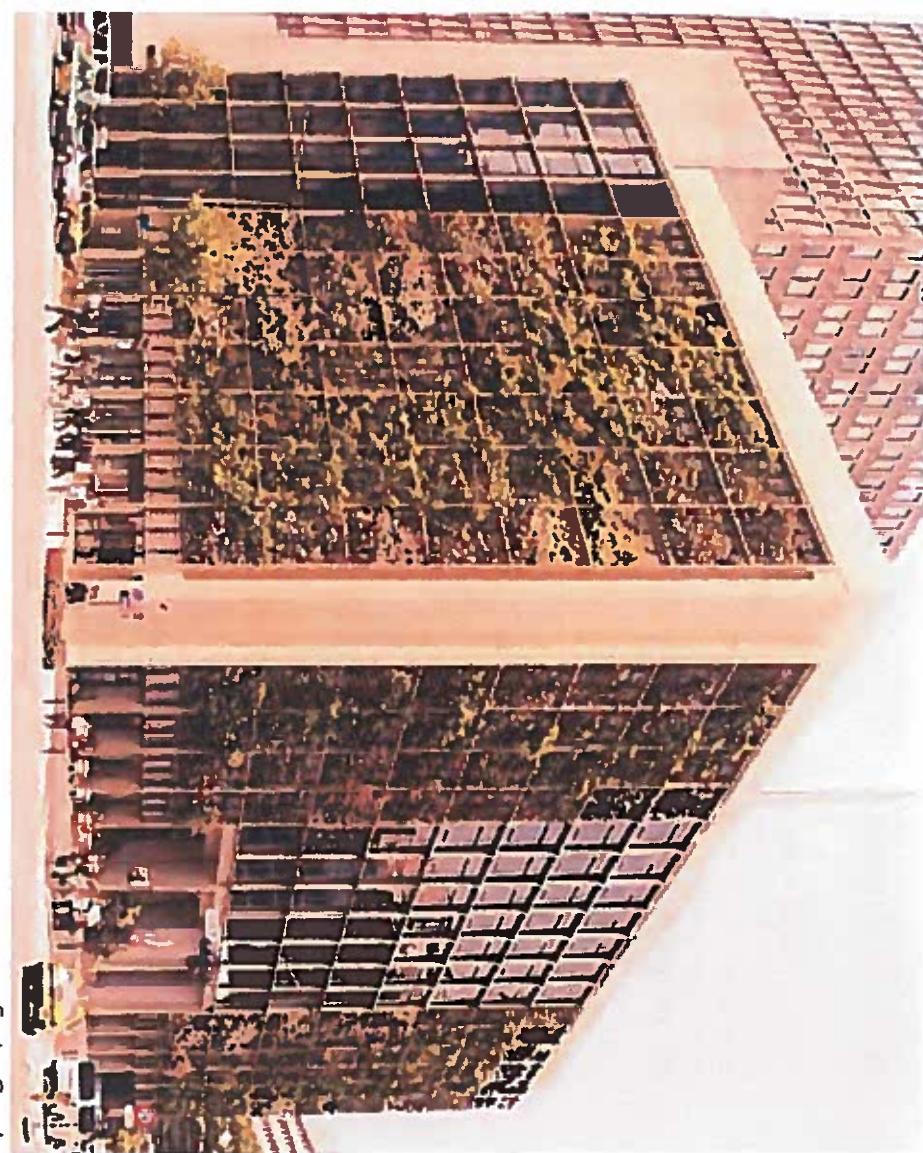


Fonte Imagens: http://www.cimentoitambe.com.br/wp-content/uploads/2015/01/Edificio_IABSP_1.jpg
<http://kgarquitetura.blogspot.com.br/2015/02/fachada-ativa.html>

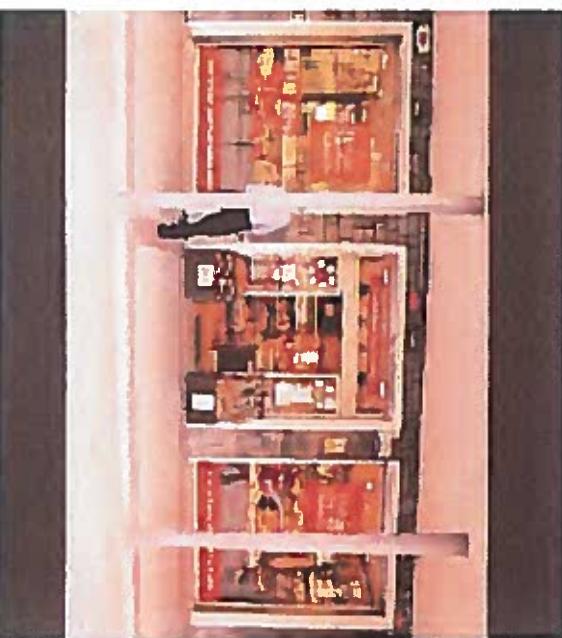


Fachada Ativa

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**



Fonte: Google



Fonte: Google

OLHA
PROC. 390 000.538/2016
MAT. 267741-5 RUR *[Signature]*

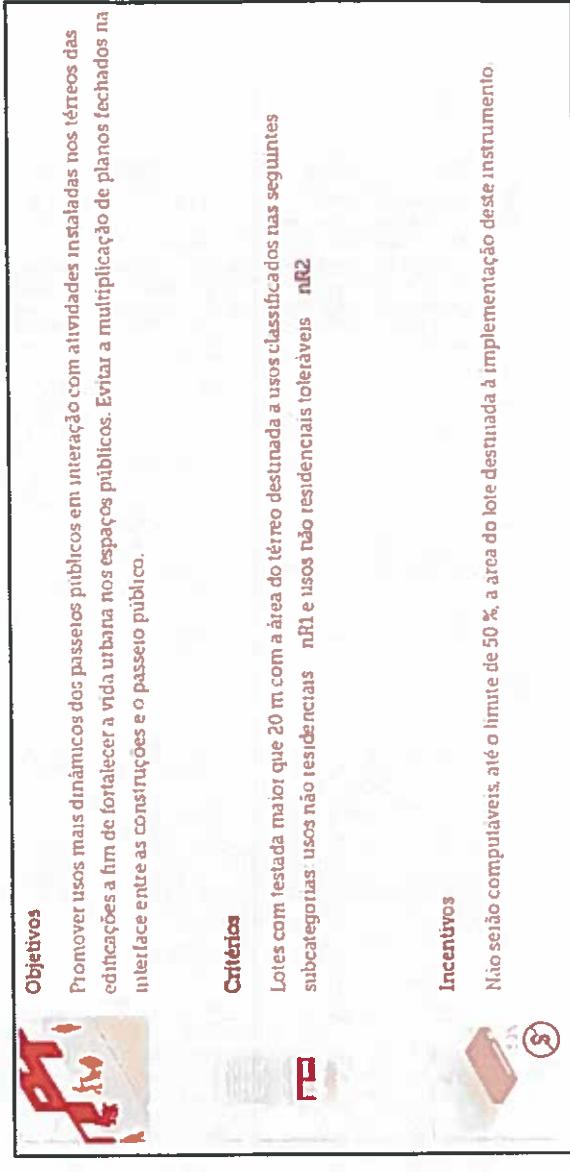
**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR - 27/03/2017

• CARTILHA NOVA LEI DE ZONEAMENTO SÃO PAULO ⁹

• FACHADA ATIVA

Definição da Cartilha

Fachada Ativa é aquela ocupada com comércio, serviços ou equipamentos com abertura direta para rua, que humaniza o passeio público pelo contato do térreo das edificações com usos como padarias, farmácias, creches. Serve para estimular sua aplicação os usos não residenciais não contam como área construída e são isentas de outorga onerosa até o limite de 50% da área do lote quando abertas ao passeio público.



Fonte: Google

• Pesquisa – Cartilha Nova Lei de Zoneamento São Paulo –
https://issuu.com/diario_comercio/docs/cartilha_lei_de_zoneamento_sp_acsp
<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/novo-pde-fachada-ativa/>
<https://pt.slideshare.net/Paralaxe/plano-diretorestratgicolein16050de31dejulhode2014estratgiasilustradas>

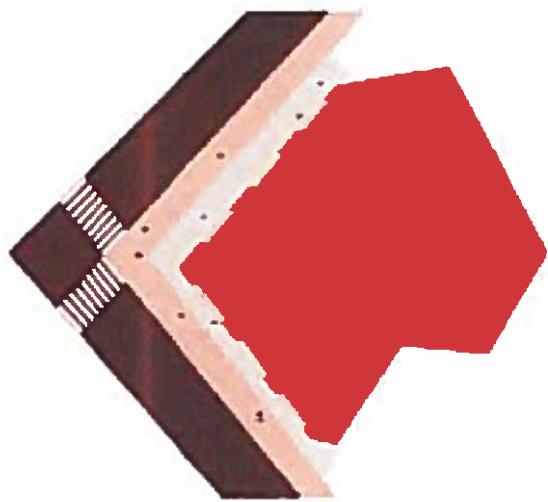
Pesquisa Imagens –
http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wpcontent/uploads/2013/12/06_usomisto_3.png
Pesquisa Imagens –
https://www.google.com.br/search?q=fachada+ativa+sao+paulo&client=firefox-&source=lnms&tbo=isch&sa=X&ved=0ahUKEwiWIPXzgjDTAhXGGpAKHWRVBrQ_AUICCGB&biw=912&bih=833#imgdii=ZomwvtyC38_4EM:&imgrc=LwxBLp83M1bDQM
<http://casavogue.globo.com/Colunas/Studio-Arthur-Casas/noticia/2014/09/sao-paulo-e-sao-novo-plano-diretor.html>

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

Cartilha Nova Lei de Zoneamento de São Paulo

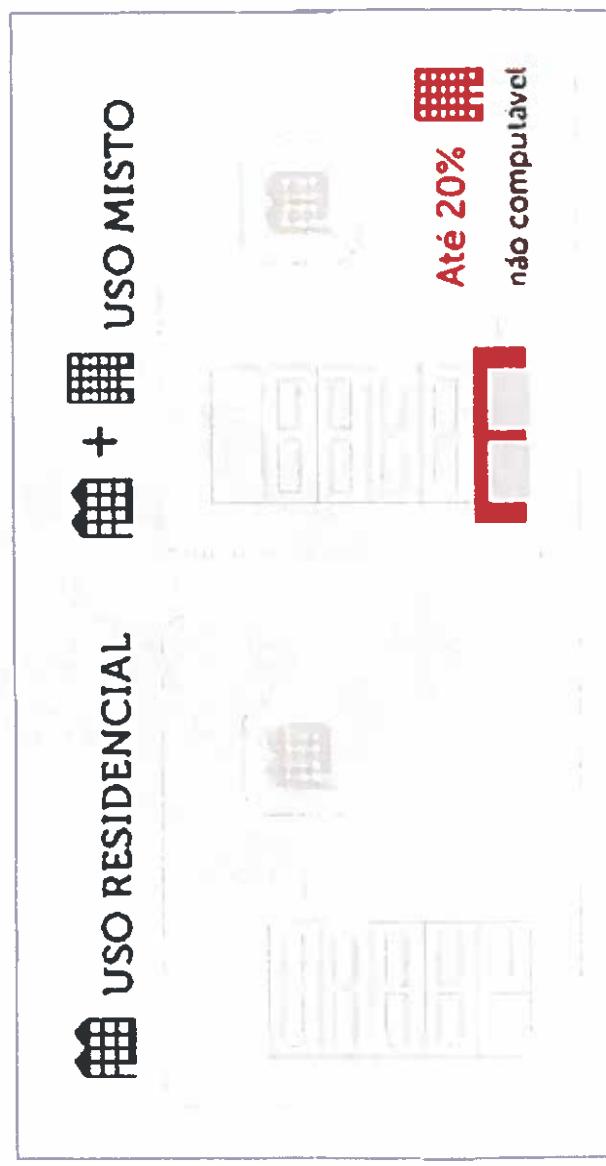
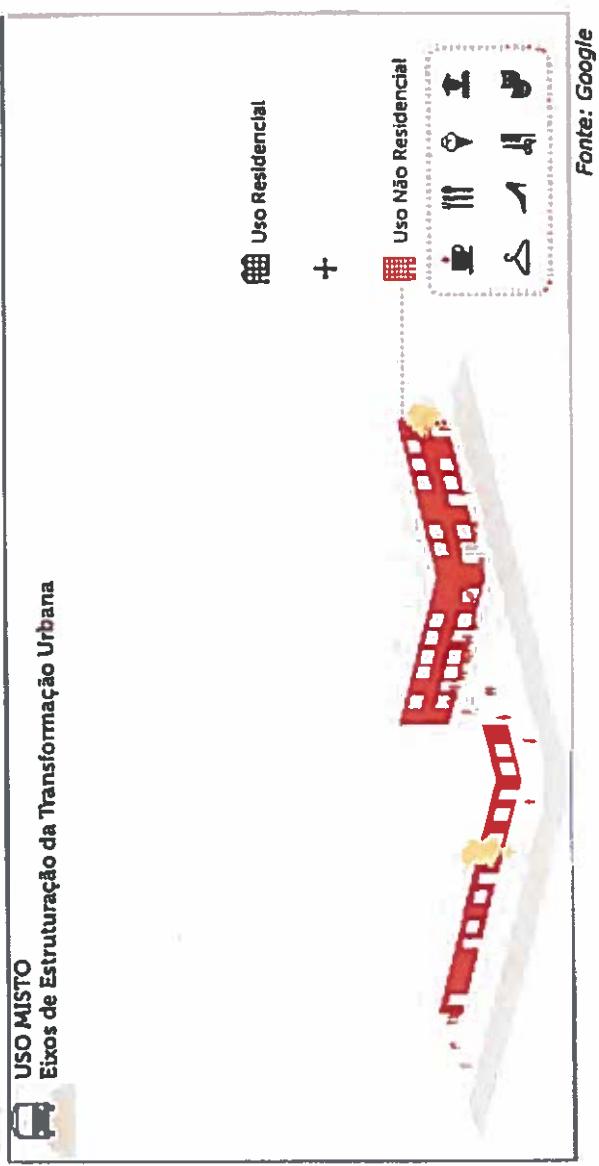
Fachada Ativa: corresponde à exigência de ocupação da fachada por uso não residencial com acesso direto para o logradouro, promovendo a dinamização dos passeios públicos. Deve seguir algumas regras:

- Estar contida em uma faixa de 5 m a partir do alinhamento do lote.
- Ter no mínimo uma abertura (portas, janelas e vitrines) a cada 20 m
- O recuo deve estar integrado com a rua, não podendo ter vedações e nem ser ocupado por vagas (em vias onde tenha corredores de ônibus, poderão haver vagas em número restrito).



FOLHA
PROC. 390 000.538/2016
MAT. 267741-5 RUR. *[Signature]*

Cartilha Nova Lei de Zoneamento de São Paulo



Fonte: Google

Estímulo ao Uso Misto no térreo das edificações (comércio, serviços e equipamentos), aproximando emprego e moradia, além de qualificar e dinamizar a vida urbana nos espaços públicos, especialmente nas calçadas que serão mais largas principalmente nas proximidades dos eixos de transporte e nas áreas de influência.

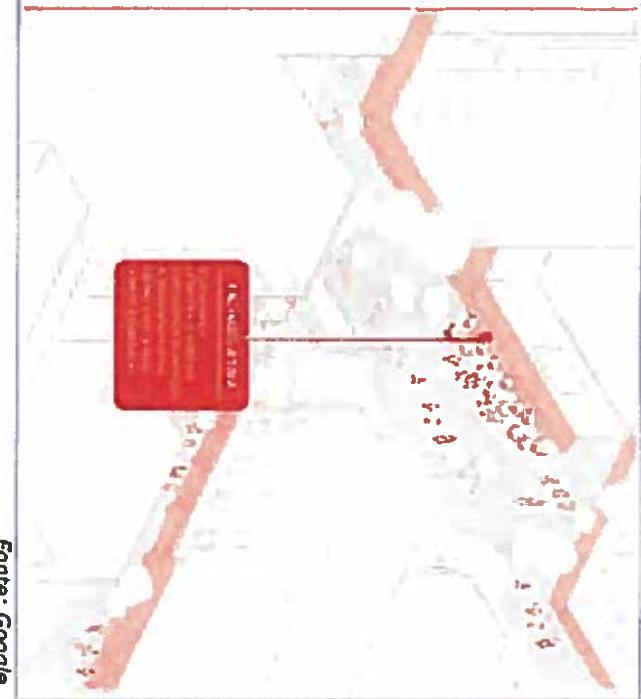
**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

Cartilha Nova Lei de Zoneamento de São Paulo

QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS

Faz garantir a preservação da qualidade das ruas e ruas de bairros. O Plano Diretor define critérios para manter de ativas e atrativas, com critérios para áreas destinadas a novas edificações e a preservação de grandes edifícios existentes. Busca promover a melhoria da qualidade de vida o Plano Diretor deve a restauração de uma rede de serviços urbanos, com oferta de equipamentos, bairros e áreas de lazer, sem deslocar os bairros e espaços já existentes e promovendo urbanismo de rua e segurança em suas ruas e locais.

INCENTIVAR A FACHADA ATIVA

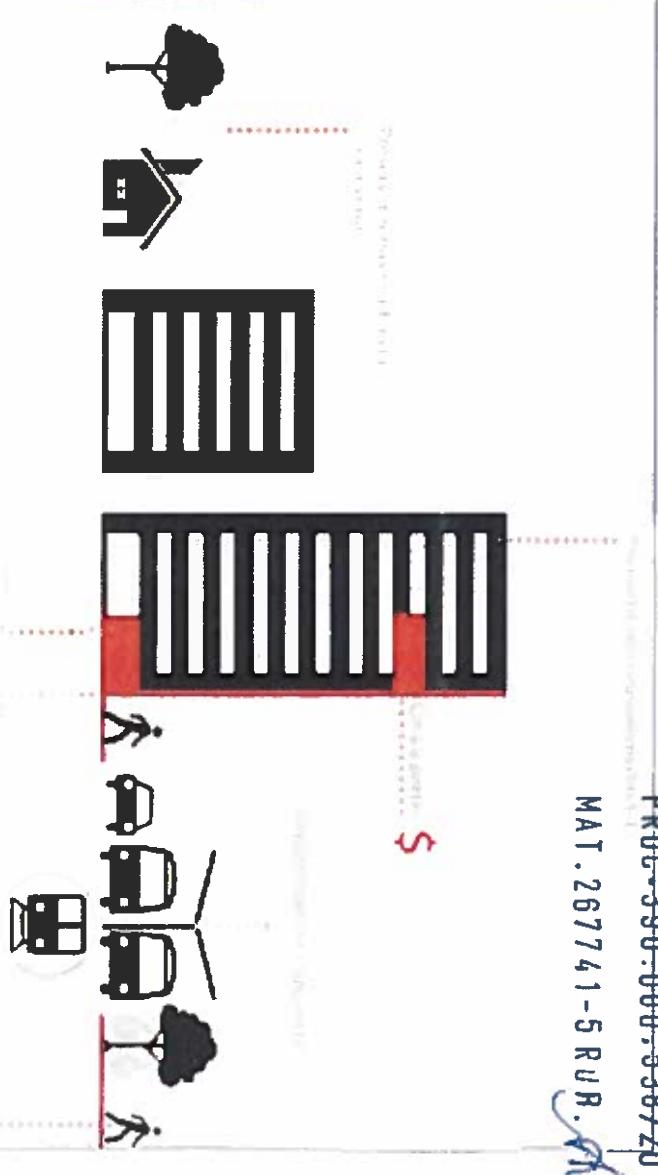


Fonte: Google

FOLHA

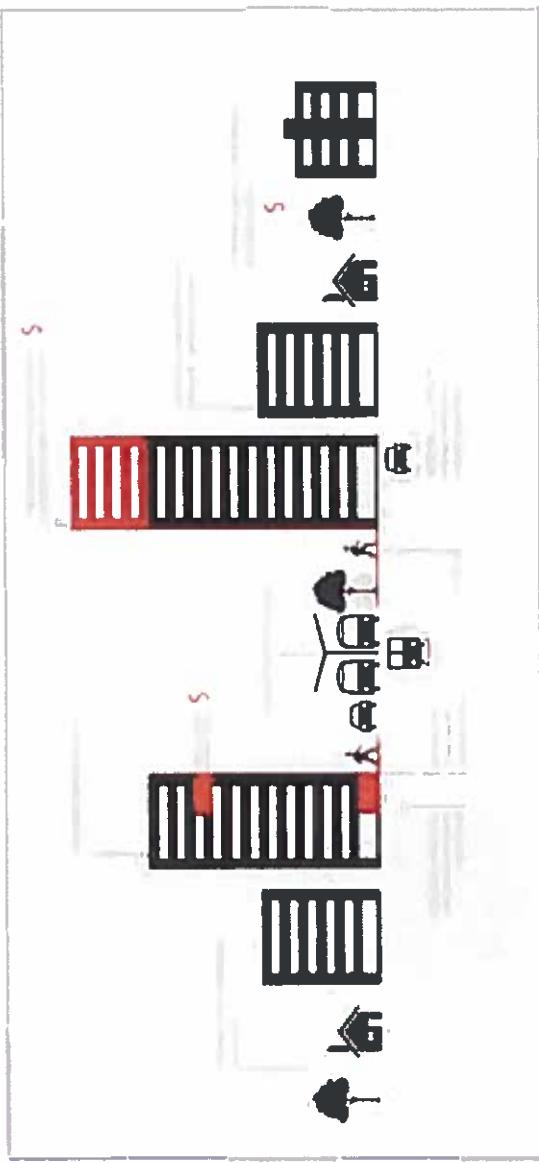
PROG-390-000-538/2016

MAT.267741-5 RUR.

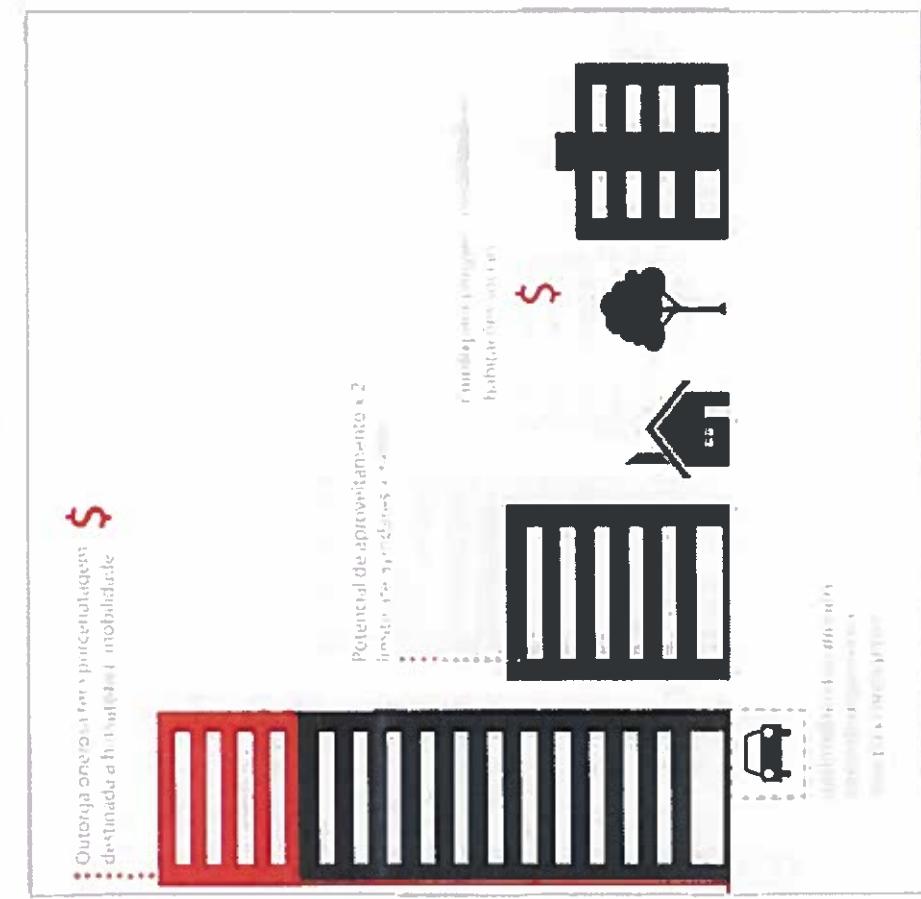


Fonte: Google – Editora Globo/Casa Vogue – Coluna Studio Arthur Casas

Cartilha Nova Lei de Zoneamento de São Paulo



Fonte: Google



Fonte: Conselho

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

Curitiba ¹⁰

- PL SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CURITIBA, DE 26/10/2016

Art. 5º Para efeitos desta lei, entende-se por:

XXVII - *fachada ativa:* é o uso não-residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres, de modo a estimular o uso misto nas edificações e facilitar o acesso a comércios e serviços.

XXVIII - *fruição pública de lotes privadas:* consiste em tornar de uso público áreas particulares, com o propósito de promover a qualificação urbana e ambiental, proporcionar áreas de sociabilidade, reduzir deslocamentos à pé, diversificar usos e formas de implantação de edificações;

Art. 124. A fachada ativa se aplica obrigatoriamente no Setor Especial Mercês – SE-M, nos terrenos voltados para a Rua Padre Anchileta e para a Rua Prof. Fernando Moreira;

Art. 125. A fachada ativa se aplica facultativamente ao uso empreendimento inclusivo de habitação de interesse social, nas seguintes zonas e setores:

II - Setor Especial Afonso Camargo, nos terrenos voltados para a Via Central;

III - Setor Especial Costa Barros;

IV - Setores Especiais Conectores Leste 1-2-3;

V - Setores Especiais Conectores Oeste 1-2-3-4;

VI - Setor Especial Estrutural Marechal Floriano, nos terrenos voltados para a Via Central;

VII - Setor Especial Linhão do Emprego, nos terrenos com testada para o sistema viário Linhão do Emprego e para Rua Tijucas do Sul;

VIII - Zona Residencial Especial;

Parágrafo único. Plano de Desenvolvimento Regional poderá limitar as áreas de aplicação da fachada ativa nos setores descritos nos incisos II e III.

Art. 126. A fachada ativa é aplicável para uso comercial e de serviços vicinais e de bairro.

**FOLHA
PROC.390.000.538/2016**

MAT.267741-5 RUR

¹⁰ Pesquisa: <http://www.ippar.org.br/idz/arquivos/proposta/00%20-%20Projeto%20de%20Lei%20de%20Zoneamento%20-%2025-10-2016.pdf>

**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR – 27/03/2017

• PLANO DIRETOR DE CURITIBA - LEI Nº 14.771, DE 17/12/2015

Art. 29. A fachada ativa é o uso não-residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres, de modo a estimular o uso misto nas edificações e reduzindo o deslocamento do uso de serviços.

§ 1º O Poder Público Municipal promoverá estudos para aplicação da fachada ativa observando os seguintes critérios:

I - definição das áreas prioritárias de intervenção;

II - variedade de uso, funções e diversificação arquitetônica das fachadas;

III - qualificação do espaço de uso público.

§ 2º Caso o empreendimento apresente 50% (cinquenta por cento) da área no pavimento em nível do logradouro destinado ao uso não-residencial, será concedido benefício de acréscimo gratuito de 0,1 (um) pavimento que não será considerado como área computável, inclusive em relação ao cálculo de coeficiente de aproveitamento bem como no número de pavimentos máximo especificado no zoneamento local.

§ 3º O acréscimo de pavimento disposto no § 1º deste artigo poderá ser cumulado à compra de potencial construtivo, além de outros benefícios previstos pelo zoneamento local.

§ 4º São as áreas aplicáveis ao disposto no "caput" deste artigo, dentre outros:

I - eixos estruturantes;

II - setor especial de habitação de interesse social;

III - eixos de adensamento;

IV - áreas de ocupação mista;

V - (VETADO);

VI - centralidades;

VII - demais áreas a serem definidas pelo órgão municipal competente.

Art. 30 A fachada ativa é aplicável apenas para imóveis que se enquadrem na categoria de uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte e de natureza adequada, conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

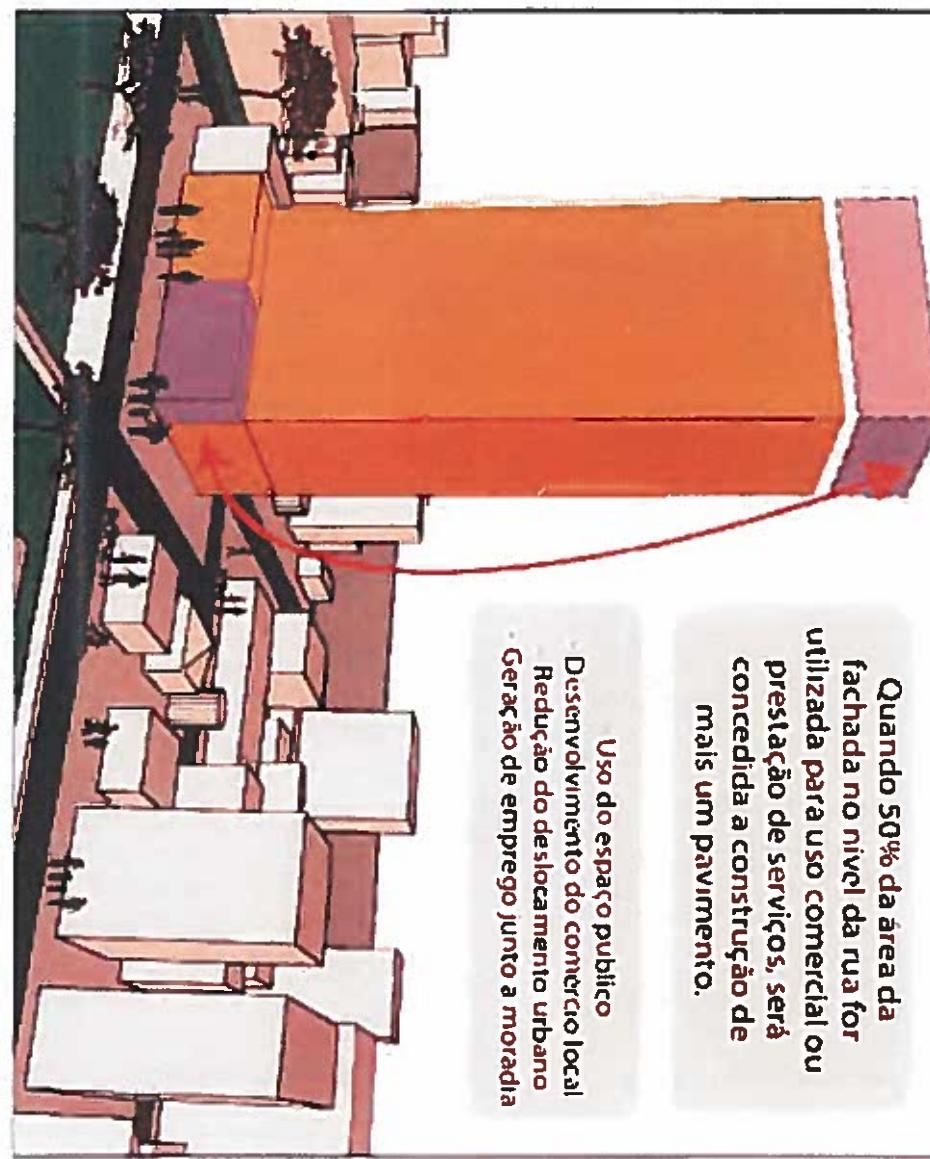
Art. 31 Os benefícios relativos ao potencial construtivo e de acréscimo de pavimentos em edifícios com fachada ativa não poderão ser cumulados com aqueles previstos para o uso misto em edificações e em edificações mistas bem como para estacionamentos com fins exclusivamente comerciais.

Art. 32 A revisão da lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo considerará estudos, diagnósticos e relatórios para contemplar, se necessário, a modificação de parâmetros urbanísticos e de zoneamento considerando, dentre outras, as seguintes demandas:

Curitiba

FACHADA ATIVA

Uso da fachada residencial nos prédios para estimular o comércio de rua



Quando 50% da área da fachada no nível da rua for utilizada para uso comercial ou prestação de serviços, será concedida a construção de mais um pavimento.

- Uso do espaço público
- Desenvolvimento do comércio local
- Redução do deslocamento urbano
- Geração de emprego junto a moradia

Fonte imagens: http://stiteal2000.com.br/wp-content/uploads/2015/11/11885703_10200626146293961_7683328346271839086_o.jpg

OLHA
PROC.390.000,538/2016
MAT.267741-5 RUE

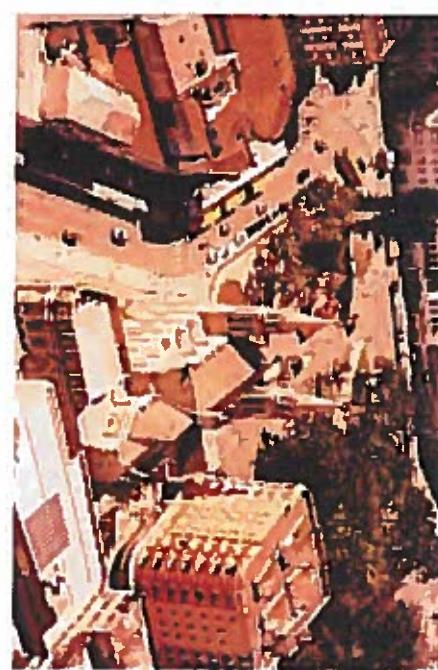
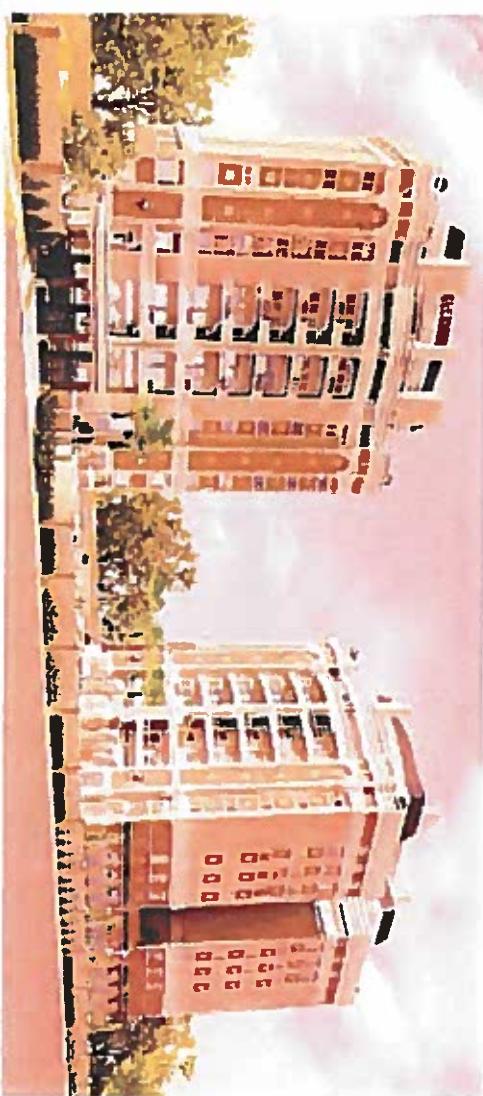
Curitiba¹¹



11 Pesquisa Imagens:
https://www.google.com.br/search?q=fachada+ativa+curitiba&tbo=isch&tbs=sa=X&sqi=2&ved=0AHUEwii8&Km35DTAhWGgZAKHckKGBjEQ7AKTpw&biw=824&q=fachad+a+ativa+curitiba&tbs=isch&tbm=isch&tsr=rimg:CYCtpAwfhIM3Nlgu4pQ5bPcQ-17Rqqf4s6iOlg650Kn9u-ua4f8u15SBuiHBX9MUOffwjpsNkbyZRRN2NlpwBjBCyoSCS7lDls9xD7ESGUwCEYGNmKhDXtGqoXizqi4RHbzG4mBxu4dEgmWDqzQqf276xGwem5v7DyesoSCZh_1y4ilGE6ExuhayGEyGN9KnDUcFFoxQ59_1ARYMcSVSPDFHcqEgmOmw2Ru9IfEXGUOF_16ZSEnHS05SCX2WWAGMELyzygwgb9M

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

Curitiba 12



FOLHA
PROC.390.000.538/2016
MAT.267741-5 RUP *[Signature]*

¹² Pesquisa:

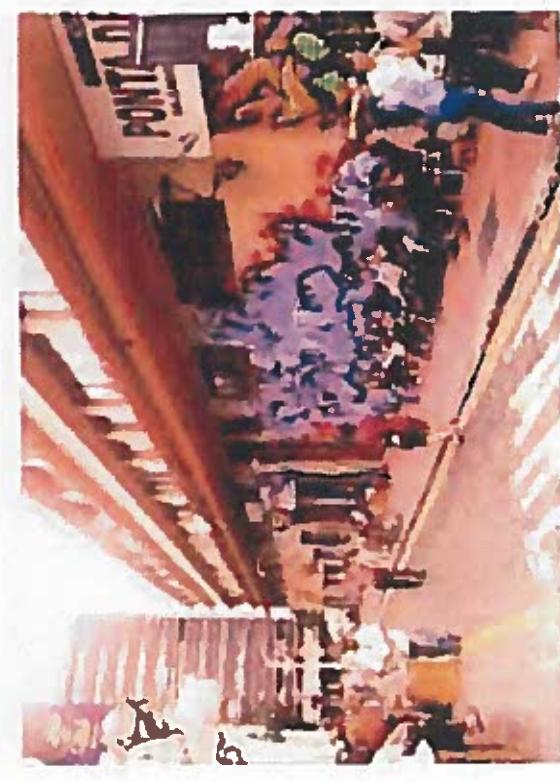
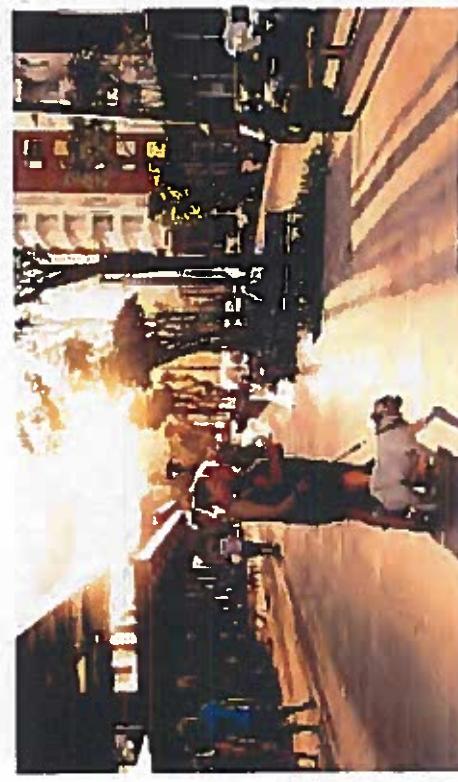
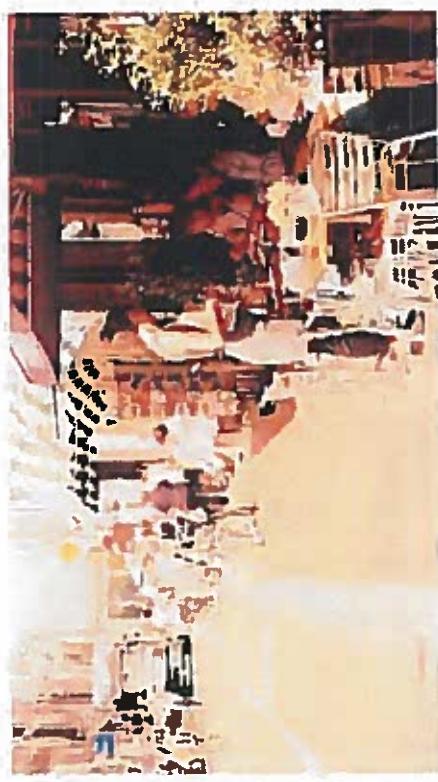
<https://www.google.com.br/search?q=fachada+ativa+curitiba&tbo=uf&source=univ&sa=X&sqi=2&ved=0ahUKEwi8gvKm35DTAhWGgZAKHCKGBjEQ7AkIPw&bliw=801&blih=824>

IMAS

SPL - FLC 00132/2017 folha 000419 *[Signature]*

29 de 59

Curitiba



**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

Florianópolis

• LEI COMPLEMENTAR Nº 482, DE 13 DE JUNHO DE 2007 (em revisão) 13

Institui o Plano Diretor de Florianópolis

Art. 334. O uso do pavimento térreo para fins comerciais ou de serviços será obrigatório em pelo menos um terço da fachada principal da edificação nas áreas em que se quer acentuar a centralidade.

• PLC PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS 2017¹⁴
[Pesquisa DINOR atualizada: Minuta 04 do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor de Florianópolis - junho/2017; mudança na numeração do artigo]

Subseção II - Índices Urbanísticos

Art. 297. Os pavimentos terão Taxa de Ocupação diferenciada nos seguintes casos:
(...)

II - o primeiro e segundo pavimentos, desde que o primeiro pavimento possua no mínimo 50% (cinquenta por cento) da sua fachada com profundidade mínima de 7 (sete) metros destinada a usos não residenciais com fachada ativa e fachada pública no nível da rua, nas seguintes condições:

- a) nas edificações situadas na AMC do Polígono Central, poderá ocupar até 100% (cem por cento) do terreno;
- b) nas edificações situadas nas demais AMC e AMS poderá ocupar até 80% (oitenta por cento do terreno); e
- c) nas edificações, de 04 (quatro) ou mais pavimentos, situadas nas ARM do polígono central, poderão ocupar até 80% do terreno.

OLHA
PROC.390.000.538/2016
MAT.267741-5 RUR.


¹³ Pesquisa:

http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/04_02_2014_12.01.39.ae8afdb369c91e13ca6efcc14b25e055.pdf

¹⁴ www.piandiretorflorianopolis.com.br

<https://drive.google.com/drive/folders/0BxzJFSY6u5bFMkVtN2wyQnJWa0k>

<http://www.pmf.sc.gov.br/sites/piandiretor/index.php?cms=plano+diretor++2017&menu=3>

Fachada Ativa estudo técnico

DINOR – 27/03/2017

DIRETRIZES ARQUITETÔNICAS E URBANÍSTICAS PARA EDIFÍCIOS NO BAIRRO PEDRA BRANCA

A Pedra Branca Cidade Criativa com uma equipe de especialistas desenvolveu um lugar de convivência, onde as pessoas podem morar, trabalhar, estudar e se divertir em harmonia com a natureza, induzindo a inovação e criatividade.

Um bairro compacto, completo, complexo e conectado.

O processo de criação do Masterplan Pedra Branca para uma nova centralidade na área continental da Grande Florianópolis foi baseado nos seguintes conceitos fundamentais:

1 – Prioridade ao Pedestre: um local acolhedor e seguro, feito para as pessoas caminharem

2 – Uso Misto: mistura de Moradia e Trabalho - Cidade Completa

3 – Espaços Públicos atraentes e seguros

4 – Diversidade de Moradores: todas as idades, todos os orçamentos e tamanho de famílias - Cidade Complexa

5 – Senso de Comunidade: construir um endereço onde as pessoas se encontrem - Cidade Convívio

6 – Densidade Equilibrada - Cidade Compacta

7 – Harmonia entre a natureza e as amenidades urbanas

8 – Sustentabilidade e alta performance do ambiente construído

9 – Conectividade

10 – Estilo de Vida: Eu Sou Pedra Branca - Cidade Criativa
(...)

Urbanidade

VIDA URBANA DE QUALIDADE

O espaço mais importante na cidade é o encontro do edifício com a calçada.

É onde ocorre o encontro das pessoas com o comércio, acesso de restaurantes, lojas e residências. O conceito de fachada ativa define que a predominância de usos não residenciais no térreo com acesso aberto às pessoas, promove o uso mais dinâmico do passeio e fortalece a vida urbana.

Os espaços que estão no nível do pedestre devem ser tratados de tal forma que engajem o pedestre para as atividades que ocorrem no passeio, e o convidem a transitar pelo local.

Recomendações

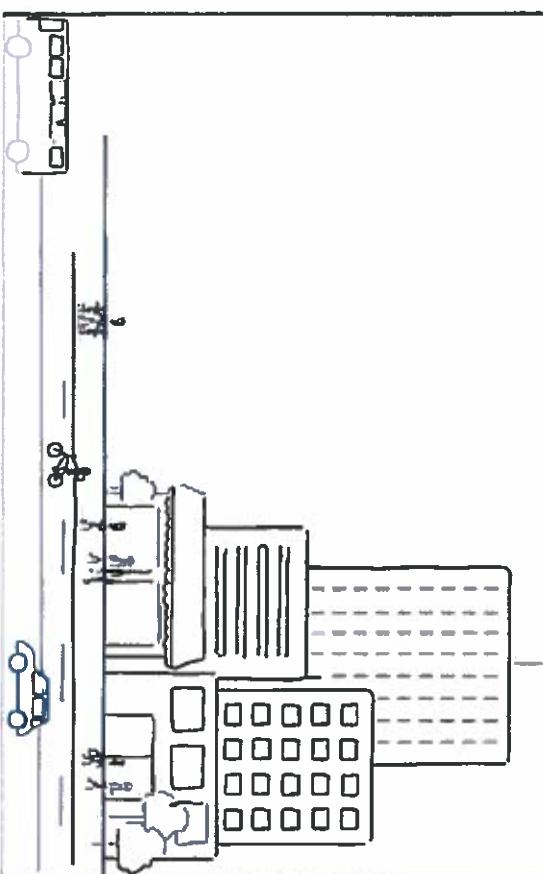
- O térreo deve ser visualmente aberto, comunicando-se com a calçada. A transparência é um fator de grande importância para a experiência do pedestre.
- No nível do térreo, a fachada frontal deve ter sua interface com a calçada em pelo menos 70% da de sua extensão apresentando vitrines, aberturas, entradas para pedestres, muros de vidro, ou apartamentos térreos.
- O desenho do edifício deve estimular múltiplos usos no piso térreo, com diversas entradas, sejam de caráter comercial (lojas, restaurantes, escritórios) ou residencial (apartamentos jardim).
- A entrada principal dos edifícios deve ser evidenciada, diferenciando-se das demais entradas adjacentes (comércio). Podem ser usados artifícios como pé direito duplo no hall, marquise na entrada, nome do edifício integrado na fachada, paisagismo diferenciado, entre outros.
- As esquinas devem ser tratadas diferenciadamente, abrigando preferencialmente usos comerciais.

■ Quando o uso do térreo for residencial este deve ser elevado no mínimo 60 cm em relação à cota do passeio para dar privacidade ao morador. Caso o uso seja comercial, é importante que o nível da loja seja o mesmo nível do passeio em frente.

■ Recomenda-se uso de iluminação externa no nível térreo para valorizar o espaço e garantir segurança dos pedestres.

Obrigações

- Não será permitido o uso de fachadas cegas ao nível do pedestre na fachada frontal, como por exemplo, muros altos em alvenaria.



FOLHA
PROC.390.000.538/2016
MAT.267741-5 RUR

Fonte: Google

Fachada Ativa - base para estudo

- **PESQUISAS SOBRE FACHADA ATIVA**

Tipos de fachadas

Ativa	Fachadas próximas à calçada - qualidade de materiais - ampla variedade de funções - muitos detalhes
Convidativa ou Amigável	Fachadas relativamente próximas à calçada - algumas variedades de funções - mescla unidades passivas
Mista	Modesta variação de funções - algumas unidades passivas - muitos detalhes
Monótona	Variedade de funções inexistente - muitas unidades passivas - poucos detalhes
Inativa, Passiva ou Cega	Fachadas longe da calçada - baixa qualidade de materiais - ausência de variação de funções - ausência de detalhes - desinteressante

1. **UNIGRANRIO: Análise Urbana e Composição da Paisagem I, alunos Guilherme Francisco e Marcel Andrade (Power Point)**¹⁵

O trabalho avalia o Plano Diretor Estratégico de São Paulo, Lei nº 16.050/14, identificando tipos de fachadas e apresentando as contribuições da Fachada Ativa para a cidade.

¹⁵ Pesquisa - <https://pt.slideshare.net/GoneVenus/fachada-ativa-60416497>

Inicialmente sinaliza a importância da avaliação do pavimento térreo

Avaliação do Pavimento Térreo

Classificação do pavimento térreo de acordo escala de cinco níveis segundo o projeto de renovação urbana em Estocolmo, Suécia (1990).

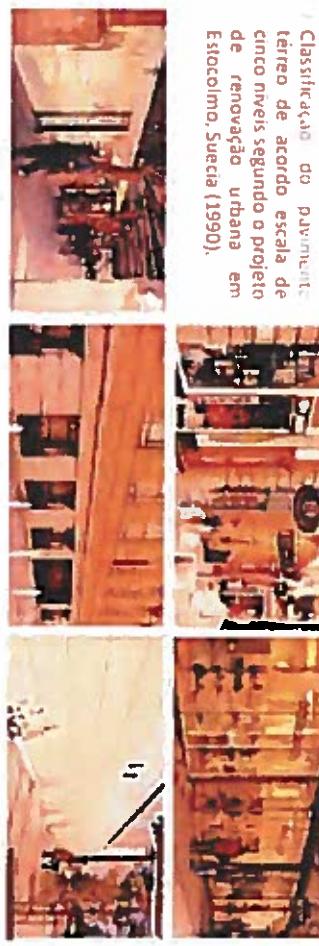
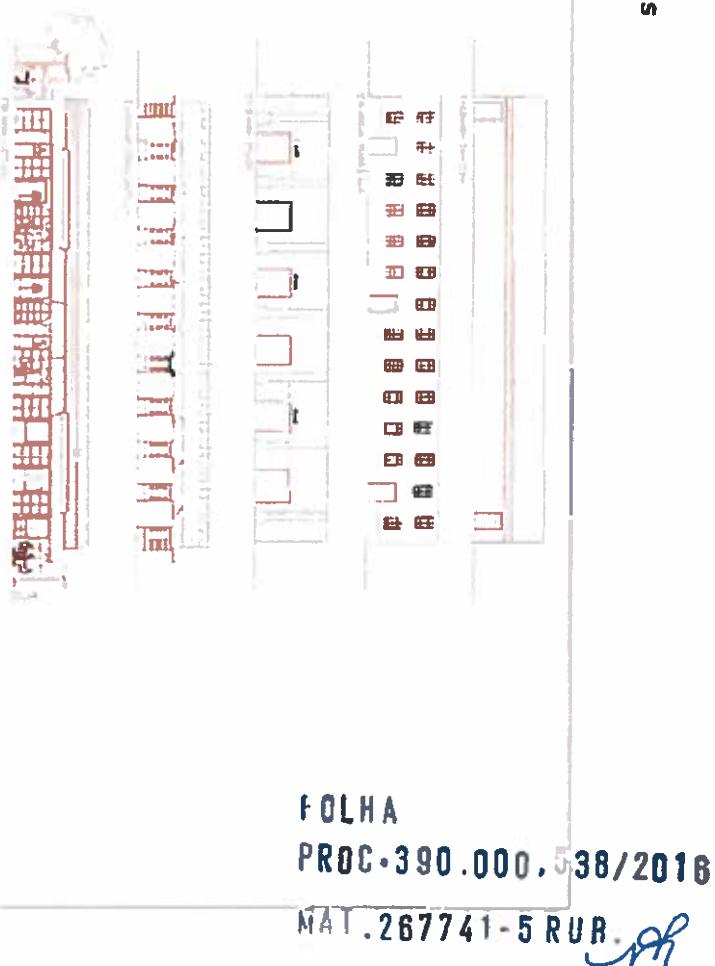


Foto: Göte, Jan Edlund Fotografia: 1 set. Foto: Projeto Revitalização 102.5

UNICAMP - Análise Urbana & Composição do Pavimento - Autores Guilherme França & Marcel Andrade

Tipos de Fachadas



UNICAMP - Análise Urbana & Composição do Pavimento - Autores Guilherme França & Marcel Andrade

Fachada Ativa estudo técnico

DINOR - 27/03/2017

Caracterização dos tipos de fachadas e sua relação com a vitalidade do espaço urbano em função do diagnóstico técnico

Fachada Ativa

- Pequenas unidades, muitas portas, cerca de 15 a 20 portas a cada 100m
- Amplia variedade de funções
- Nenhuma unidade cega e poucas unidades passivas
- Muitos detalhes no relevo da fachada
- Predominância de articulação vertical da fachada
- Bons detalhes e materiais

Fachada Convidativa

- Unidades relativamente pequenas, cerca de 10 a 14 portas a cada 100m
- Algumas variações de funções
- Poucas unidades cegas e passivas
- Relevo na fachada
- Muitos detalhes

Fachada Mista

- Unidades grandes e pequenas, cerca de 6 a 10 portas a cada 100m
- Modesta variação de funções
- Algumas unidades passivas e cegas
- Poucos detalhes

Fachada Monótona

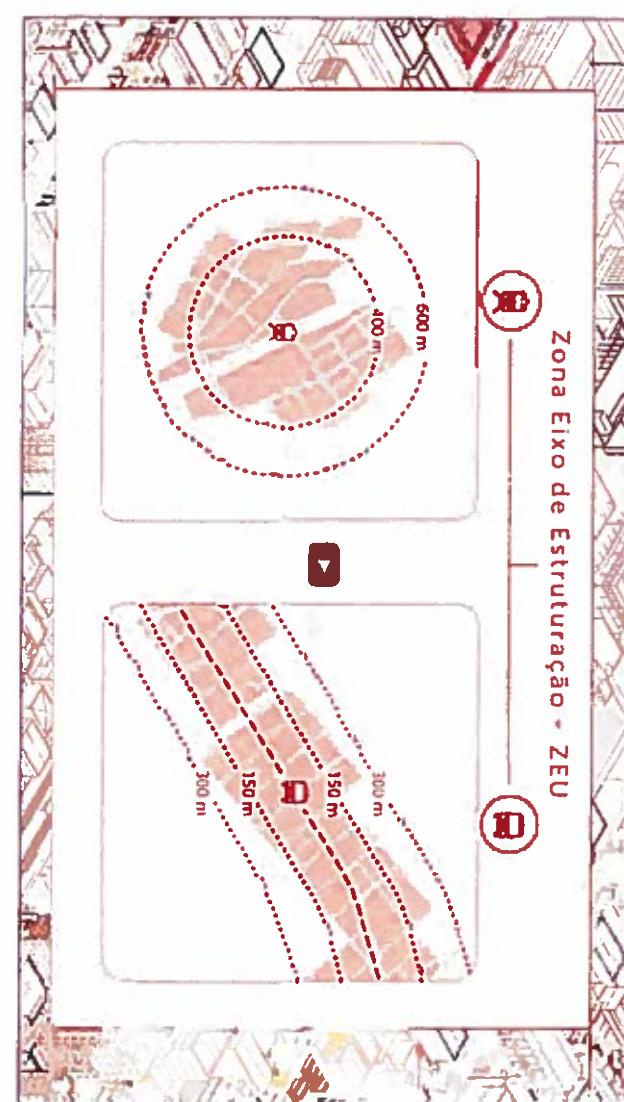
- Unidades grandes poucas portas, cerca de 2 a 5 portas a cada 100m
- Variação de função quase inexistente
- Muitas unidades cegas ou desinteressantes
- Poucos ou nenhum detalhe

Fachada Inativa

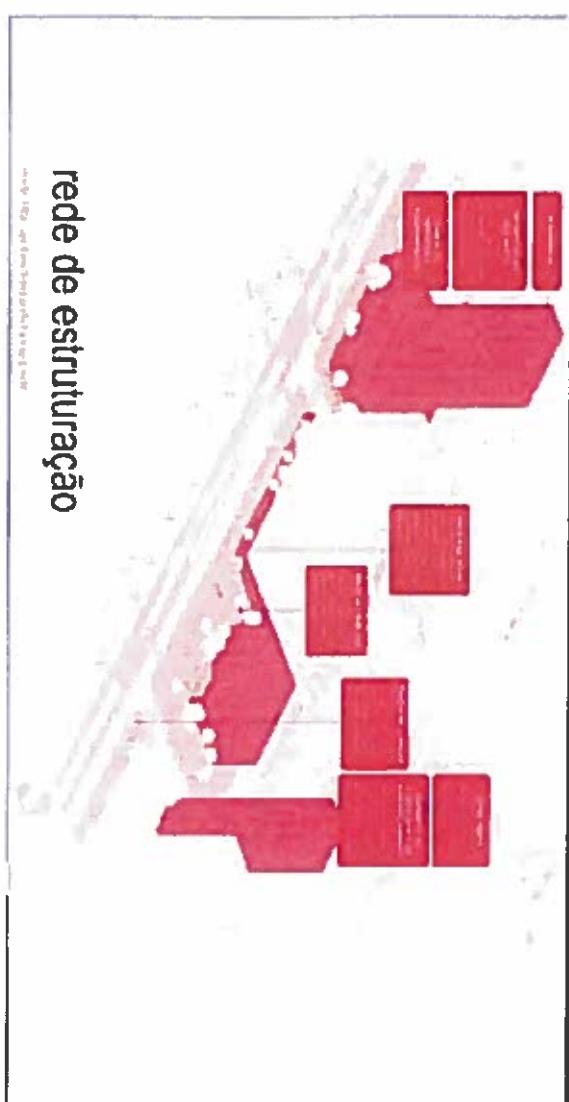
- Unidades grandes, poucas ou nenhuma porta, cerca de 0 a 2 portas a cada 100m
- Nenhuma variação visível de função
- Unidades passivas ou cegas
- Fachadas uniformes, nenhum detalhe, nada para se ver

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

Metodologia aplicada



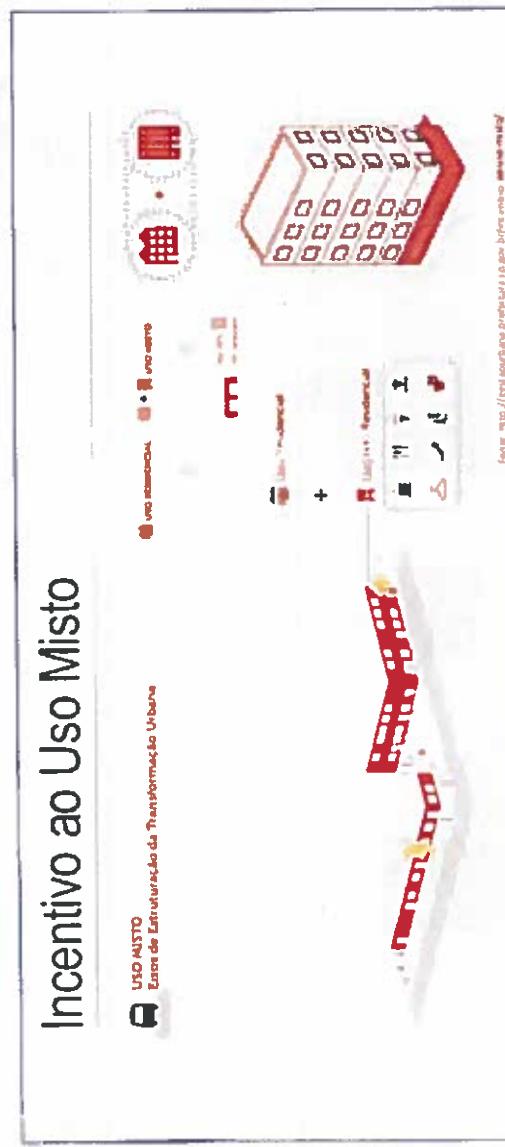
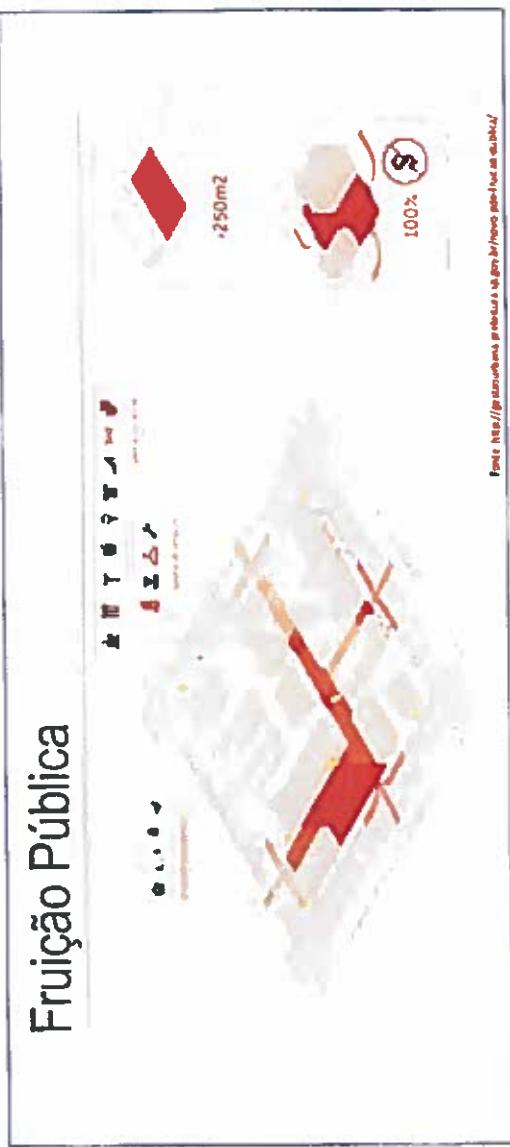
rede de estruturação



FOLHA
PROC. 390.000.538/2016
MAT. 267741-5 RUR

**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR – 27/03/2017

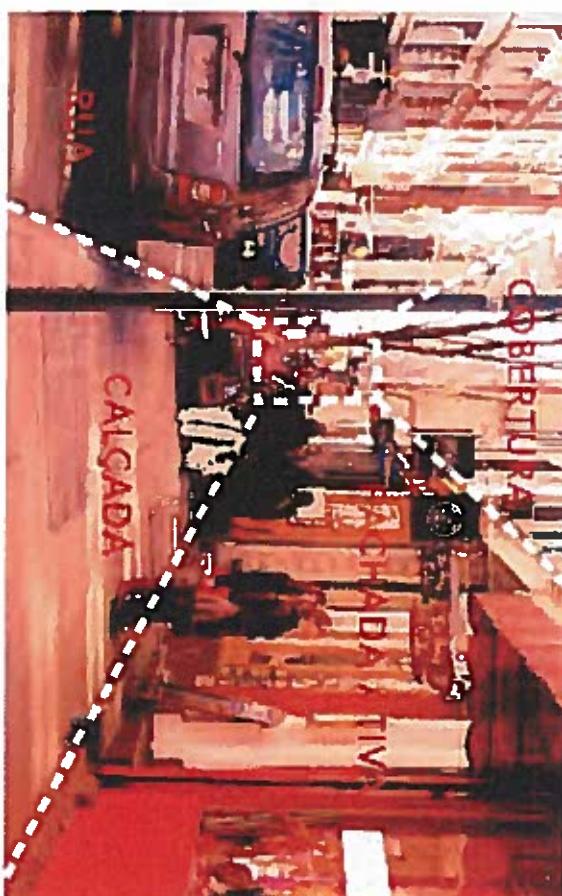
Benefícios da Fachada Ativa



**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

2. ARTIGO: "Fachadas Ativas são SEMPRE bons atributos urbanísticos para as cidades?" de Hamilton de França Leite Júnior, publicado em 02/08/2015¹⁶

Apresentação esquemática dos componentes presentes junto à calçada (NYCDCP, 2013)



Fonte: Do autor

"São indiscutíveis os benefícios deste instrumento urbanístico para as cidades..."

Porém, uma questão importante precisa ser respondida: há demanda por comércio ou serviços locais em TODAS as quadras onde sua implantação será obrigatória?

O Sindicato da Habitação, Secovi-SP e a Associação Comercial de São Paulo, preocupadas com essa questão, contrataram um estudo que será apresentado na Convenção Secovi no dia 31 de agosto, na Convenção Secovi 2015. O trabalho analisou a demanda atual e futura por comércio e serviços em alguns Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, onde é permitido maior coeficiente de aproveitamento na cidade (4x) e cruzou estes dados com a área de lojas existente nesses eixos e a nova oferta estimada a ser construída nos próximos anos.

Os resultados da pesquisa comprovam que existem quadras onde a oferta pode ser maior do que a demanda (...)

A viabilidade econômica de lojas e serviços está diretamente relacionada ao volume de recursos disponíveis para consumo por parte daqueles que residem ou trabalham dentro de uma área de influência.

¹⁶ Pesquisa: <http://www.hamiltonleite.com.br/Fachadas-Ativas.pdf>

Hamilton de França Leite Júnior: Professor de Sustentabilidade no Mercado Imobiliário na Pós Graduação em Negócios Imobiliários da FAAP, Administrador de Empresas - FAAP, Diretor da CASOI Desenvolvimento Imobiliário e Diretor de Sustentabilidade do SECOWI

Fachada Ativa estudo técnico

DINOR – 27/03/2017

E o volume de recursos disponíveis está relacionado à densidade populacional e a renda das pessoas nesta área de influência.
Portanto, a conclusão do estudo contratado foi que:

Se houver razoável oferta de área locável, a densidade e a renda média não forem satisfatórias, dificilmente haverá viabilidade econômica para fachadas ativas em regiões com estas características.

Alternativas urbanísticas não devem ser obrigatorias, mas devem ser oferecidas como incentivo pela municipalidade, levando em conta a necessidade ainda presente de garantir segurança aos usuários.

3. REPORTAGEM GAZETA DO POVO: "Novo Plano Diretor é sancionado e planeja uma Curitiba verticalizada", pela jornalista Carolina Pompeu, publicado em 17/12/2015¹⁷

De acordo com o prefeito Gustavo Fruet, as diretrizes de planejamento da capital para os próximos dez anos se baseiam em três pilares – adensamento, mobilidade e transporte – e incorporam novos temas decisivos para o futuro de Curitiba, como a economia criativa, o zoneamento urbano e o plano cicloviário.

Vetos

O prefeito recebeu críticas por um projeto generalista que não trata de soluções práticas para os problemas da cidade.

Um dos quatro vetos se aplica ao artigo que define regra para a utilização não residencial de imóveis (fachada ativa). artigo 29. Inciso V do parágrafo 4º.

O voto define que a fachada ativa não será aplicável às zonas residenciais 3 e 4.

O conceito de fachada ativa, diz respeito ao uso não residencial do imóvel, com acesso direto e independente para a rua, objetivando o uso misto dos prédios e a permuta de deslocamentos para acessar serviços.

Hoje, as áreas ZR-3 permitem a construção de prédios residenciais de até quatro andares e o comércio de vizinhança, já as áreas ZR-4 permitem a edificação de prédios de oito a dez andares e até indústrias sem efluentes.

Na prática, a fachada ativa possibilitaria que as construtoras apostassem em empreendimentos de maior porte nessas zonas – desejo antigo do setor.

A justificativa para restringir o uso de fachadas ativas nessas áreas é de que o benefício poderia gerar uma distorção no adensamento dessas regiões, provocando problemas urbanísticos e ambientais como perda da incidência de sol e acúmulo de gases poluentes.

¹⁷ Pesquisa: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/novo-plano-diretor-e-sancionado-e-planeja-uma-curitiba-verticalizada-7h8n7vo9qyy8714lyhi890ly>

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

4. SITE GERAÇÃO URBANA: Em busca de uma nova Porto Alegre, em 21/03/2014¹⁸

"A relação das áreas privadas com as públicas através de suas fachadas influencia na vitalidade do espaço urbano.."

No bairro floresta, esta relação acontece em três níveis principais apresentados a seguir:

Fachada Ativa: Onde as edificações possuem janelas, portas e vitrines em abundância voltadas para a rua, suas fachadas encontram-se próximas ao passeio público e são revestidas e tratadas com materiais e formas interessantes e de boa qualidade. Tal configuração cria uma intensa relação entre o público e o privado, trazendo vida ao seu entorno.

Fachada Amigável: Onde as edificações possuem janelas, portas e vitrines voltadas para a rua e suas fachadas encontram-se, relativamente, próximas ao passeio público. Tal configuração cria uma relativa relação entre o público e o privado, trazendo vida ao seu entorno.

Fachada Passiva: Onde as edificações não possuem janelas, portas e vitrines voltadas para a rua, suas fachadas encontram-se afastadas do passeio público e são revestidas e tratadas com materiais e formas desinteressantes e de má qualidade. Tal configuração impossibilita a relação entre o público e o privado, prejudicando a vida do espaço urbano.

No mapa a seguir, as edificações das vias Farrapos e São Carlos são classificadas nestes três níveis de relação da fachada com o espaço público.

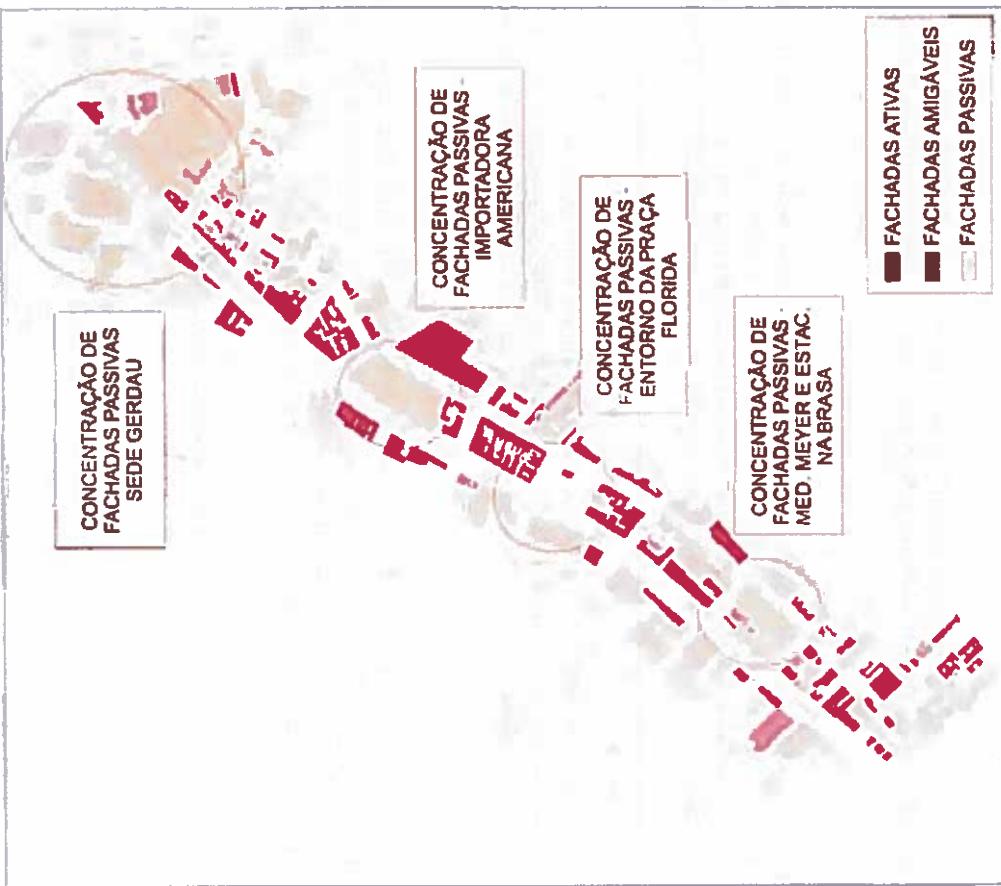
FOLHA
PROC.390 000.538/2016
MAT.267741-5 RUR
[Handwritten signature]

¹⁸ Pesquisa <https://geracaourbanapoa.wordpress.com/2014/03/21/151/>

Fachada Ativa estudo técnico

DINOR - 27/03/2017

Mapa da relação do espaço público e privado através das fachadas nas vias Farrapos e São Carlos:



Fonte: Do autor

5. SITE GRANJA MARILEUSA: Bairro Granja Marileusa, nova centralidade em Uberlândia, Minas Gerais¹⁹

• TRABALHO, COMÉRCIO E MORADIA PERTO DO USUÁRIO

O empreendimento é apresentado com o conceito do fortalecimento das dinâmicas econômicas locais e integração da vida social do bairro ao contexto urbano.

A proposta é rica em espaços públicos com arquitetura voltada para essa dinâmica proporcionada pela Fachada Ativa nos Usos Mistas.

¹⁹ Pesquisa: <http://www.granjamarileusa.com.br/noticias/novidades/trabalho-comercio-e-moradia-perto-de-voce>.

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

Proposta

Explorar o espaço público em prol da qualidade de vida, onde o trabalho, a moradia e o comércio estejam bem próximos dos moradores.

O site comenta

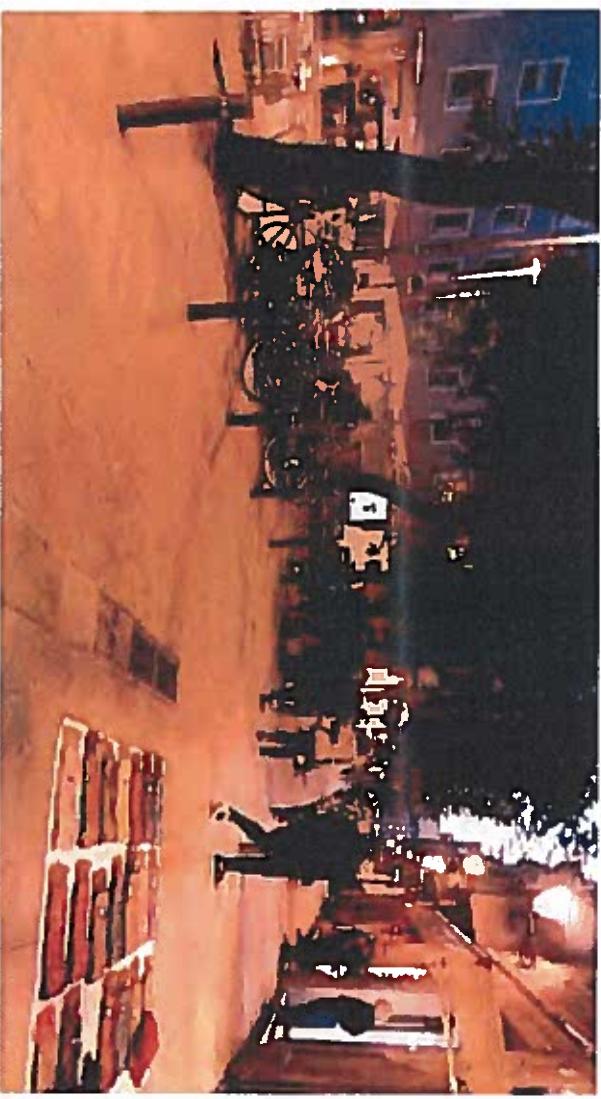
Foi pensando nisso que diversos municípios brasileiros decidiram atualizar seus conceitos urbanísticos, renovando as tradições e a convivência pelas ruas.

Comum nos anos 60, as chamadas "Fachadas Ativas," voltaram a preencher os desenhos urbanos no país.

Com maior mobilidade, elas consistem em aproveitar os saguões dos edifícios com setores de serviços, varejo e estabelecimentos comerciais, que oferecem nesses espaços mais comodidade aos moradores que residem na parte superior do imóvel ou nas proximidades.

O conceito de fachada ativa já é realidade em algumas capitais, como em São Paulo, onde o modelo se tornou uma das bandeiras do novo Plano Diretor. Instituído em 2014, o projeto prioriza a aproximação entre o empregador e o morador, diminuindo a necessidade de automóveis em troca de incentivos a outros meios de locomoção alternativos.

A iniciativa promoveu um novo fluxo pelas ruas, ocupando de maneira dinamizada o espaço público.



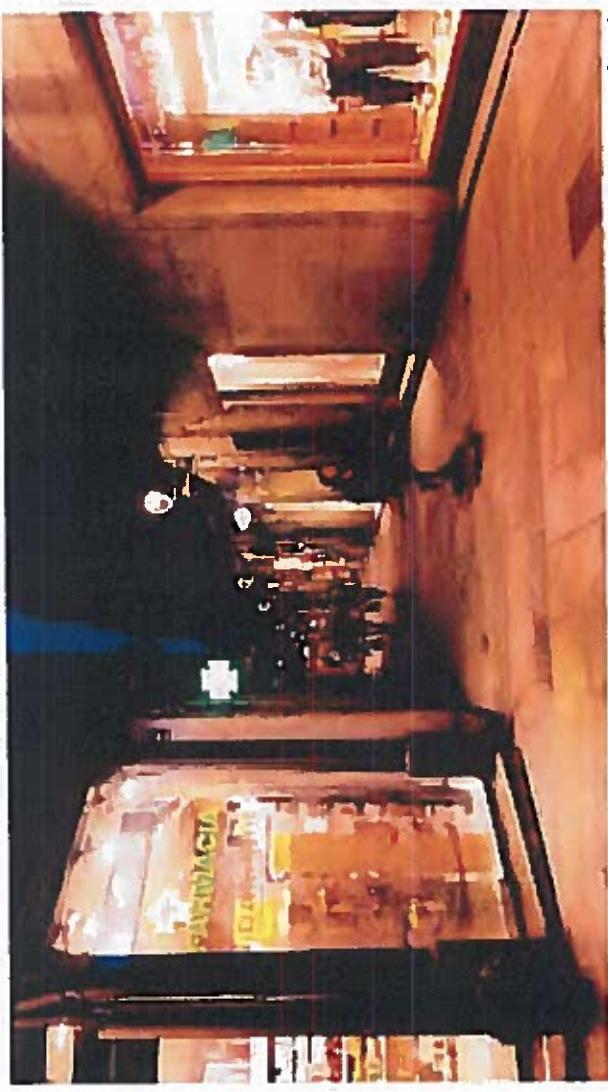
Fonte: Google

OLHA
PROC.390.000.538/2016

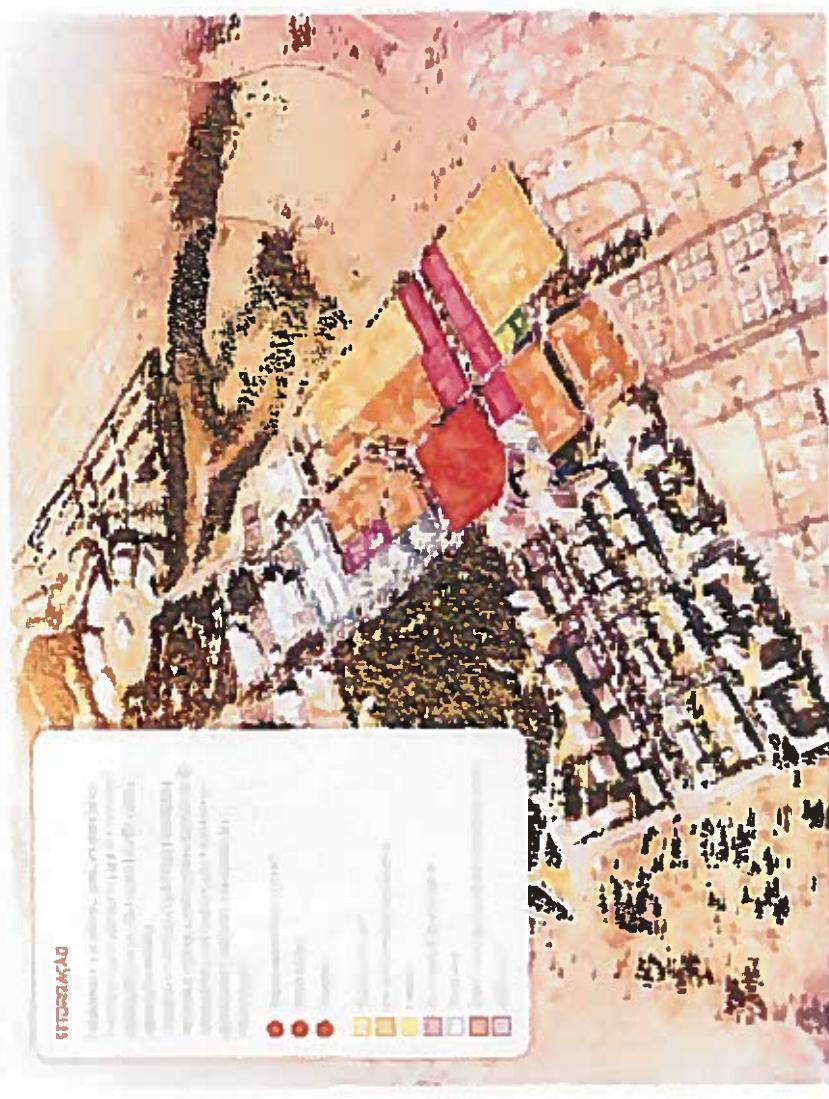
MAT.267741-5 RJR.

**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR - 27/03/2017

Site Granja Marileusa



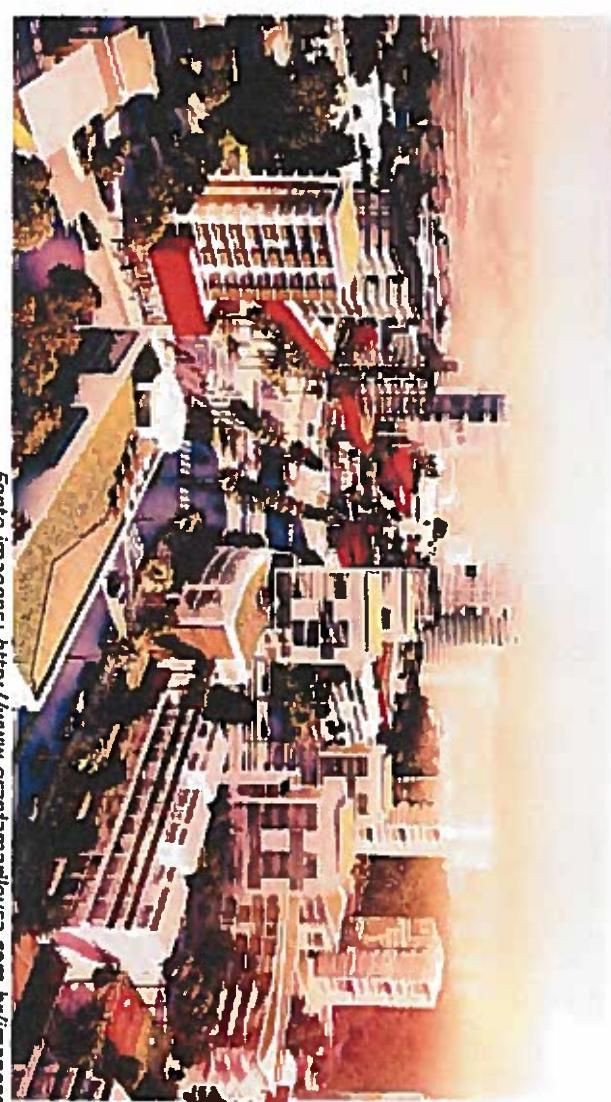
Fonte: Google



Fonte: Google

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

Site Granja Marileusa



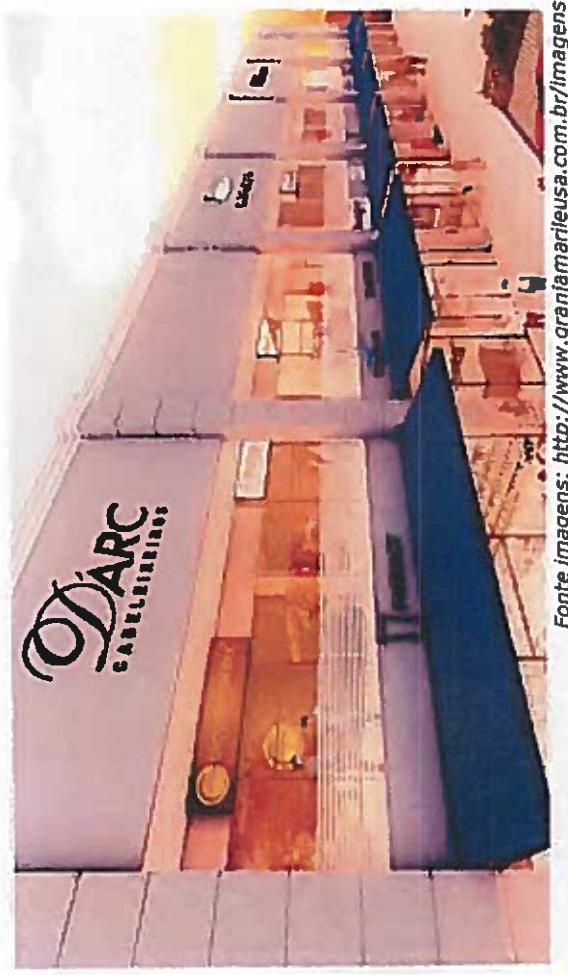
Fonte imagens: <http://www.granjamarileusa.com.br/imagens>



Fonte imagens: <http://www.granjamarileusa.com.br/imagens>

**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR – 27/03/2017

Site Granja MariLeusa



Fonte imagens: <http://www.granjamarileusa.com.br/imagens>



Fonte imagens: <http://www.granjamarileusa.com.br/imagens>

Fl

STL – FLC 00152/2017 folha 000427 verso

46 de 59

IMAS

Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017

6. ARTIGO: Instrumentos Urbanos Inovadores, de Carlos Leite²⁰

"Cidades eficientes, e equilibradas são as que permitem requalificar as suas áreas deterioradas."

O século 21 é o século das cidades e a busca atual é pela construção daquilo que chamamos "urbanidade": cidades vivas e dinâmicas, cidades para e com as pessoas. A urbanidade se constrói com processos sistêmicos – não há solução mágica na solução das cidades, ao contrário das falas comuns de prefeitos em campanha! – Com ações planejadas e concretizadas de longo, médio e curto prazos.

Ora, se nossas cidades explodiram e se desenvolveram deixando pelo caminho os "vazios urbanos" e áreas deterioradas justamente em localizações centrais dotadas do potencial para se configurarem como territórios compactos e multifuncionais, urge recuperá-los.

São Paulo nos apresenta algumas novas ferramentas promissoras. Em 2014 surgiu a PPP Casa Paulista, instrumento que possibilita a implementação de habitação social (HIS prioritariamente e HMP), com usos mistos e equipamentos urbanos conjugados, nas áreas centrais.

Efectivado no terreno da antiga rodoviária na Luz, há anos uma cratera aberta vizinha à Cracolândia. Ali se construirão, via PPP, 1.240 unidades residenciais em edifícios com Fachadas Ativas (comércio e serviços no térreo) e equipamentos como creche e culturais.

Boa oportunidade de se requalificar a região dos Campos Elíseos e Luz com adensamento e uso diversificados. A cidade densa e diversa com moradores que a ocuparão 24hs e sete dias por semana em região já viva durante o dia, fruto de muitas oportunidades de trabalho e lazer, é o Caminho desejado.

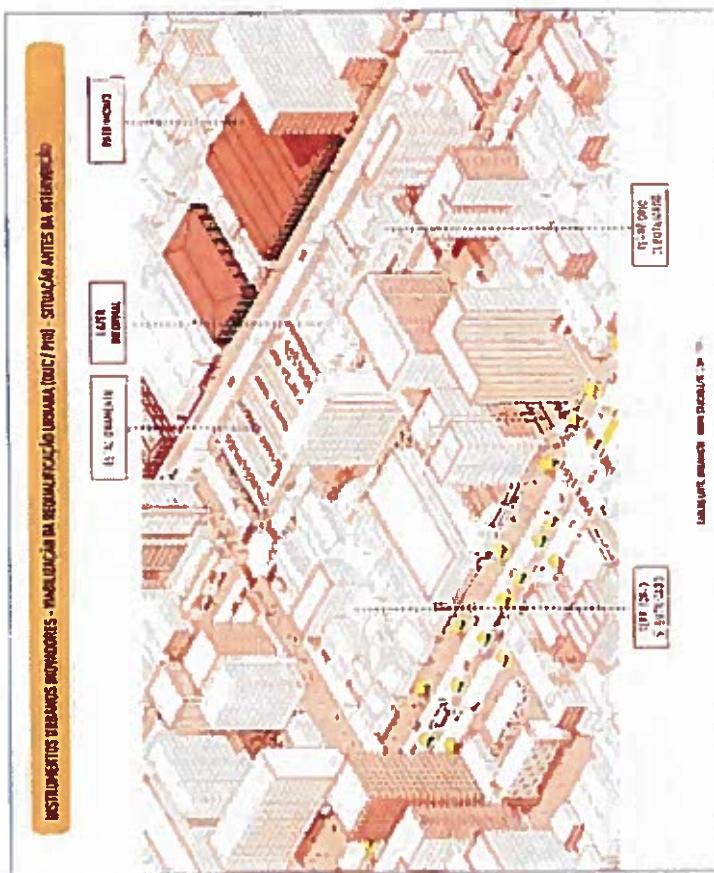
As imagens apresentam uma modelagem urbanística e arquitetônica do potencial dos instrumentos comentados – Leis 16.211 e 16.235; PIU, enfatizando as possibilidades legais do PDE – objetivando a requalificação urbana de território deteriorado em região central de São Paulo e o potencial de implantação de uma Quadra Modelo: complexo multifuncional com fruição urbana, diversidade de usos e programas, equipamento âncora, adensamento residencial incluindo HMP, retrofitação de edificação pré-existente em eixo de adensamento próximo à HUB de mobilidade.

FOLHA
PROC. 390.000,538/2016
MAT. 267741-5 RUR

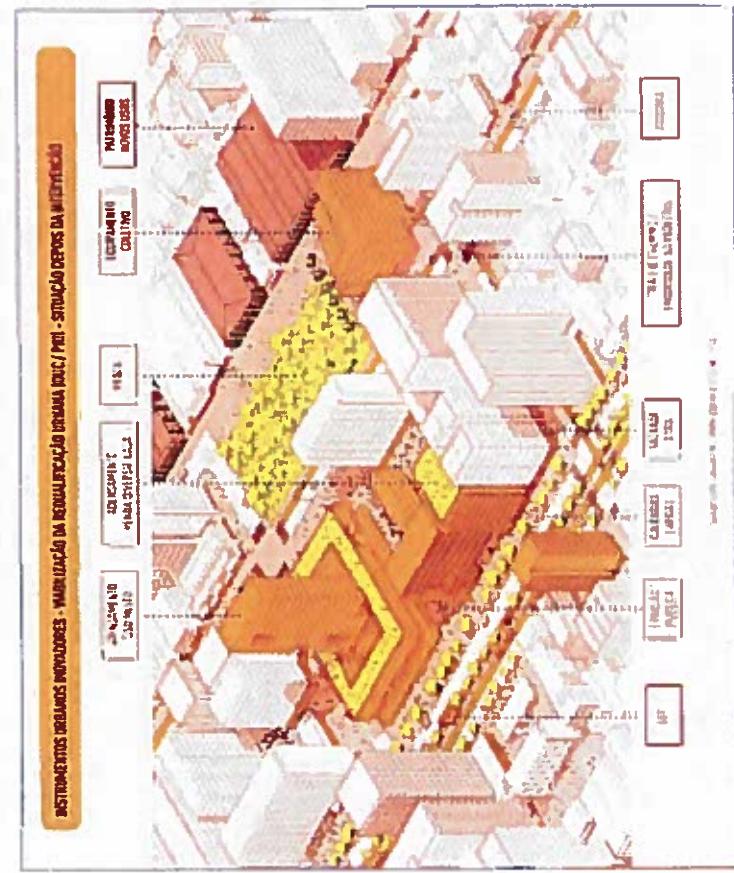
²⁰ Pesquisa: <https://arcoweb.com.br/noticias/artigos/carlos-leite-instrumentos-urbanos-inovadores>

Carlos Leite: urbanista, PhD, professor na Universidade Presbiteriana Mackenzie e diretor de Stuchi & Leite Projetos e Consultoria, autor do Plano de Desenvolvimento Urbano Estratégico Nova Friburgo 2050, trabalha no desenvolvimento de consultorias urbanas, planos diretores e estruturação de PPPs urbanas junto com Bernardo Chezzi, advogado especializado em direito urbanístico e imobiliário

Artigo Instrumentos Urbanos Inovadores



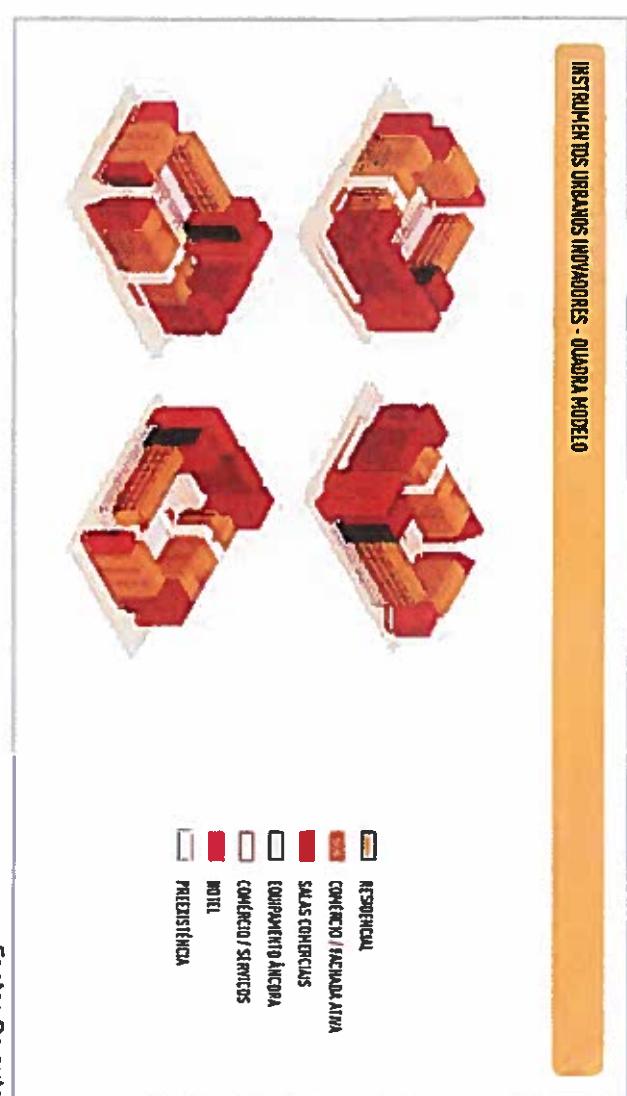
Fonte: Do autor



Fonte: Do autor

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

Artigo Instrumentos Urbanos Inovadores



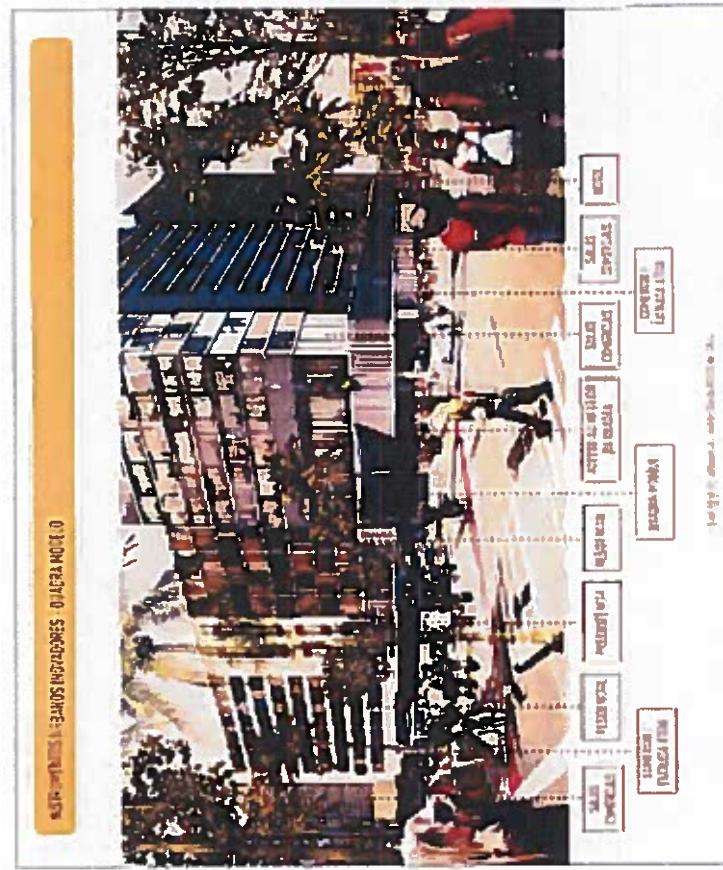
Fonte: Do autor



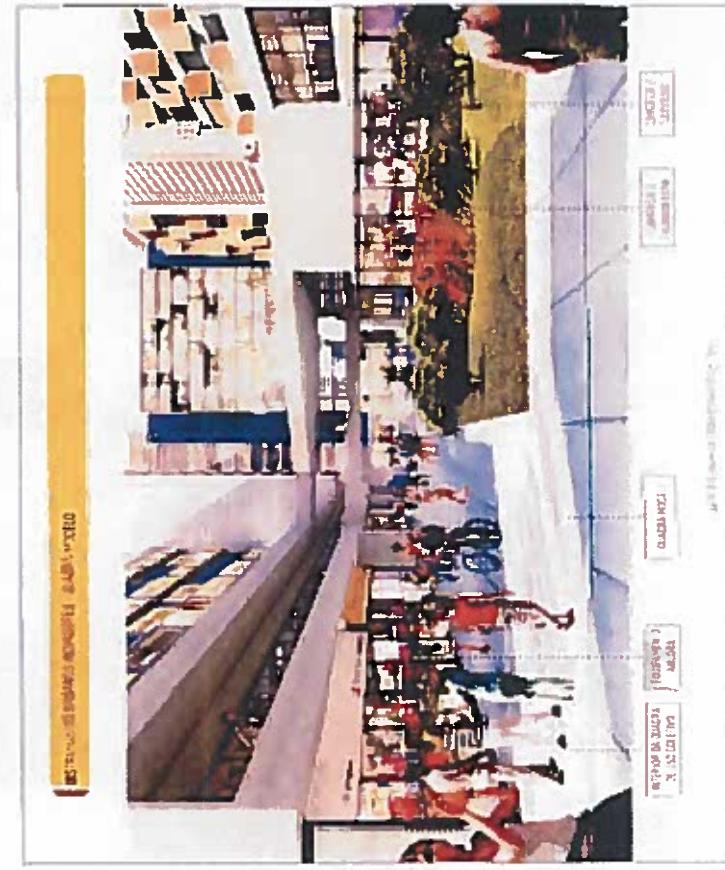
Fonte: Do autor

FOLHA
PROC.390.000.538/2016
MAT.267741-5 RUR *[Signature]*

Artigo Instrumentos Urbanos Inovadores



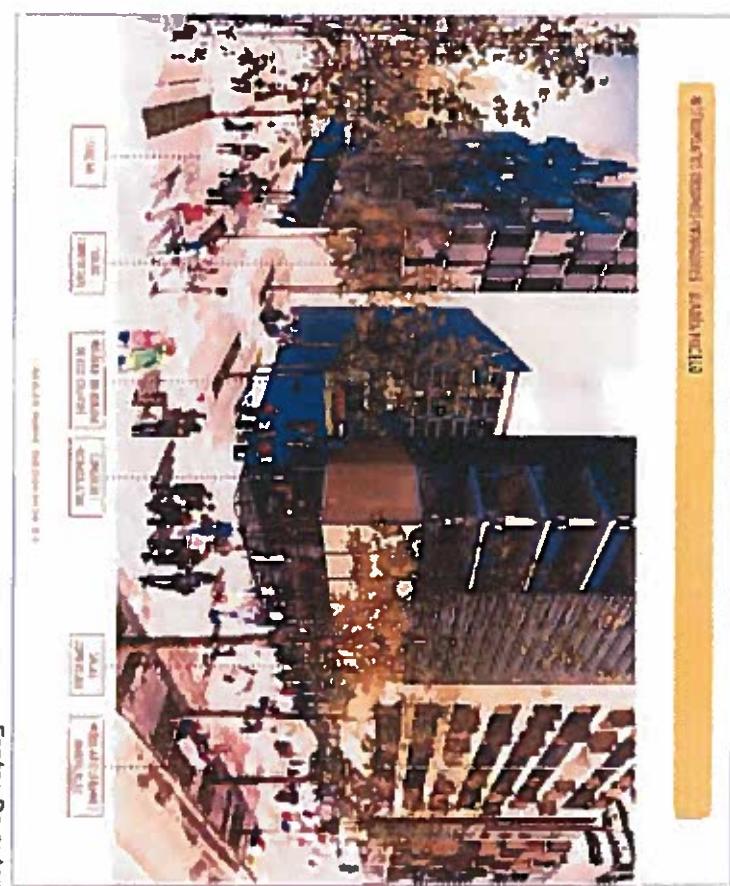
Fonte: Do autor



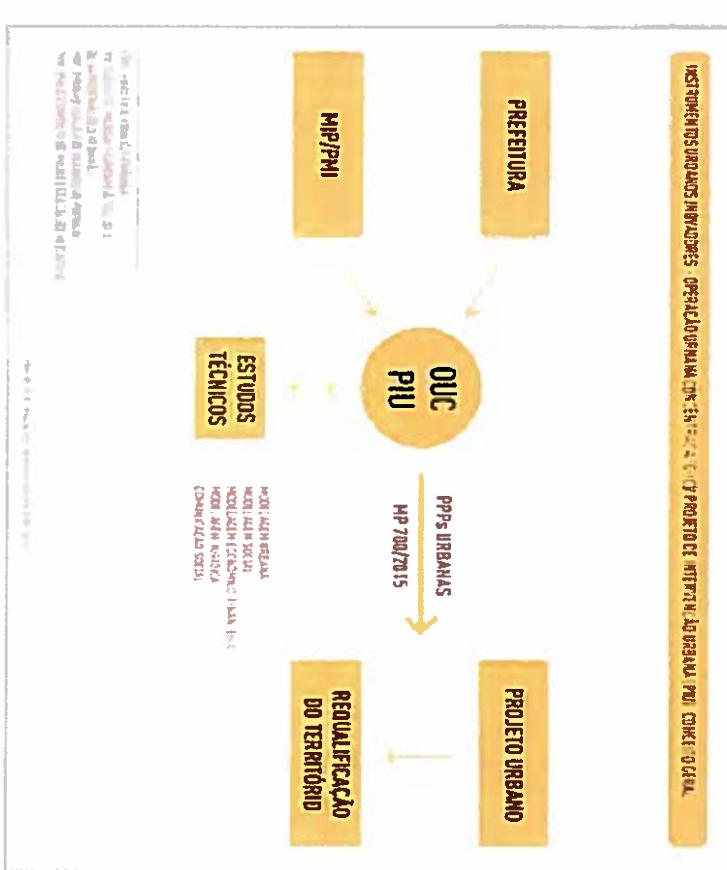
Fonte: Do autor

Artigo Instrumentos Urbanos Inovadores

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

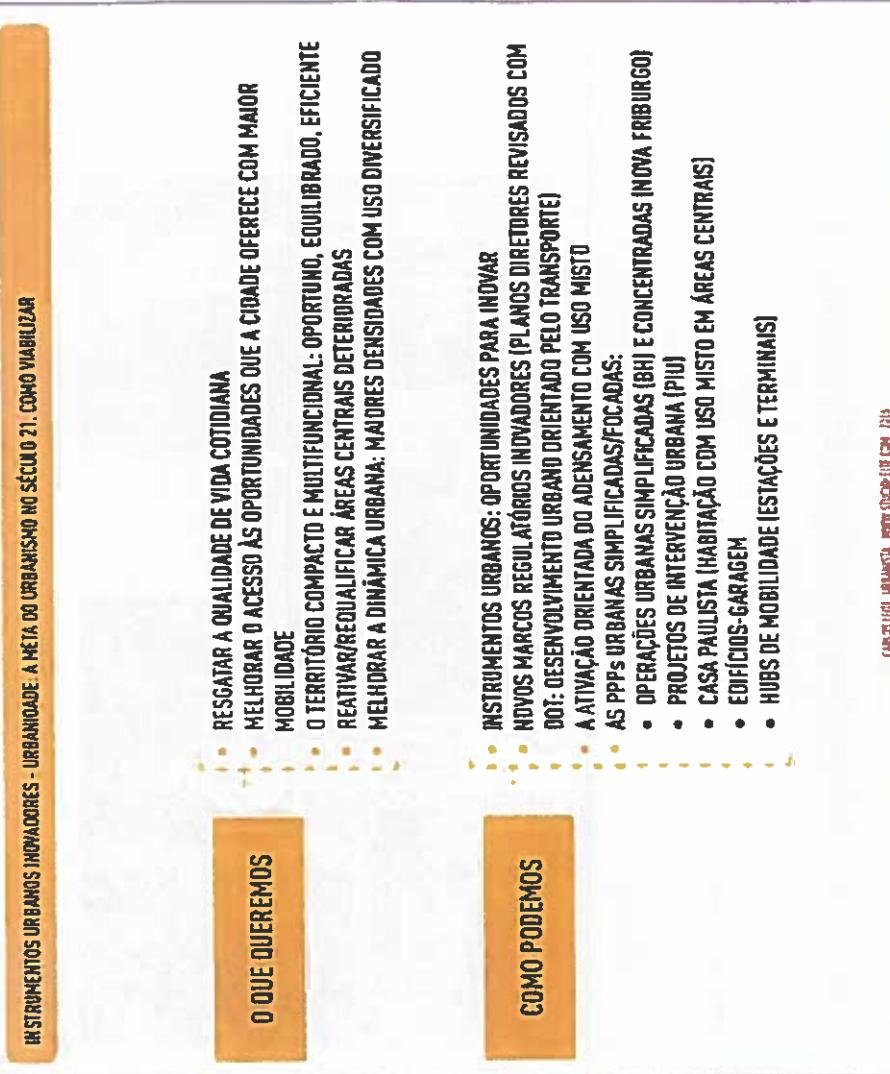


Fonte: Do autor



Fonte: Do autor

Artigo Instrumentos Urbanos Inovadores

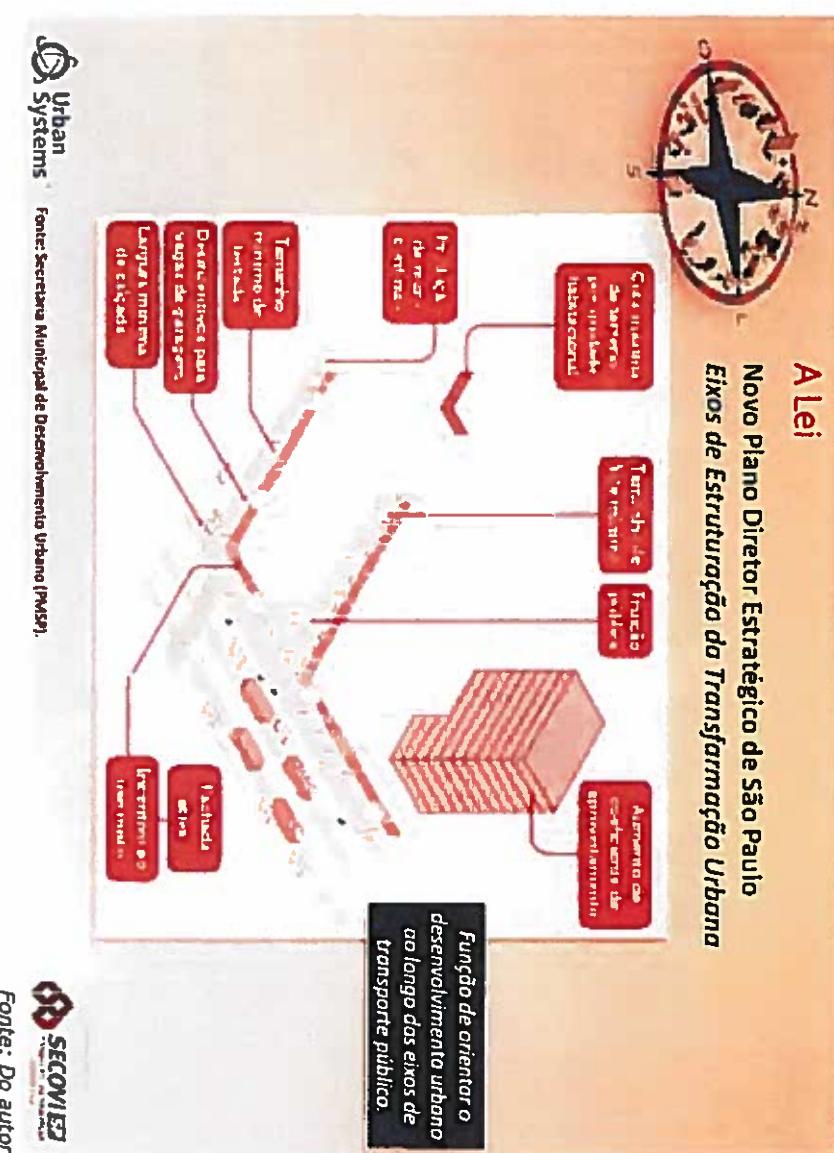


Fonte: Do autor

LAMARIC URBANOS - INSTRUMENTOS URBANOS

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR - 27/03/2017**

7. CONVENÇÃO SECovi/2015: Apresentação da análise contratada pelo Sindicato da Habitação, Secovi-SP e pela Associação Comercial de São Paulo sobre Fachada Ativa na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo de São Paulo (LPUOS) - Lei nº 16.402, de 23/03/2016 - Palestrante Thomaz Assumpção²¹



²¹ Pesquisa: <http://old.secovi.com.br/files/Arquivos/apres-urban-systems-v2.pdf>

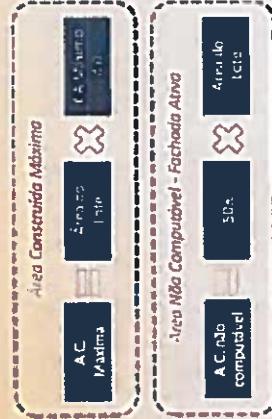
Thomaz Assumpção: Presidente da Urban Systems, Engenheiro com cursos de Bioengenharia na Universidade de Strathclyde, em Glasgow, e Marketing na Universidade da Califórnia, Estados Unidos, em 1999 fundou a Urban Systems, onde criou o conceito de Lógica Urbana para análise de negócios

**Fachada Ativa
estudo técnico**
DINOR – 27/03/2017

CONVENÇÃO SECOWI/2015

Objetivo

Este estudo investiga a viabilidade mercadológica de áreas comerciais e de serviços nas fachadas ativas que poderão ser desenvolvidas através do benefício legal estabelecido pelo novo Plano Diretor Estratégico de São Paulo, considerando ainda a possibilidade de transformação urbana que o plano prevê.



Fonte: Do autor

Objetivo

Este estudo investiga a viabilidade mercadológica de áreas comerciais e de serviços nas fachadas ativas que poderão ser desenvolvidas através do benefício legal estabelecido pelo novo Plano Diretor Estratégico de São Paulo, considerando ainda a possibilidade de transformação urbana que o plano prevê.



Fonte: Do autor

**Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017**

CONVENÇÃO SECOTI/2015

Atores - Impacto

A Lei que Institui os benefícios para implantação de Fachada Ativa nas empreendimentos nos eixos de estruturação possui impacto juntor:



Este estudo avalia o potencial de desenvolvimento comercial e de serviços nas fachadas ativas, relacionando-o aos benefícios oferecidos aos incorporadores. Desta forma, o estudo possui impacto sobre as oportunidades para 3 setores: Incorporador, Investidor e Comerciante.



Fonte: Do autor

Metodologia

Etapas de Análise



Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - Área de Influência Macro

Cidade Compacta

Shoppa Fatura

Máximo de Verticalização

Cenários da Transformação Urbana - Demanda Atual do Entorno

Cidade Compacta

Situação Atual



Cenários de Transformação Urbana - Potencial e Realizado

Cidade Compacta
Situación Futura
Virtualização em Áreas
Potenciais



FOLHA

PROC.390.000,538/2016

Fonte: Do autor

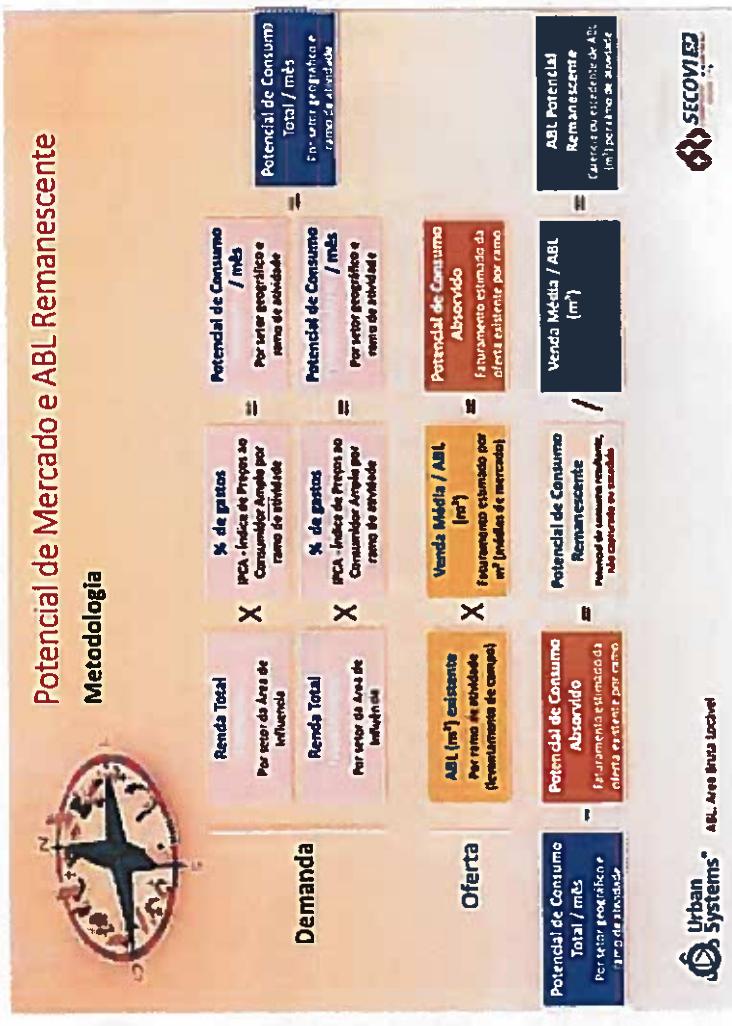
IMAS

55 de 59

PLC 00133/2017 folha 000432

Fachada Ativa
estudo técnico
DINOR – 27/03/2017

CONVENÇÃO SECOVI/2015



A Lei de São Paulo propõe Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e seguindo a metodologia desenvolvida para o estudo, foram analisados os Eixos Estruturantes Butantã, Jardins e Santo Amaro concluindo a Etapa 1 do trabalho contratado.

Na Etapa 2 foram analisados Cenários da Transformação Urbana - Demanda Atual do Entorno, Concelito de Cidade Compacta.

- O ESTUDO ANALISA PARA CADA SETOR

População

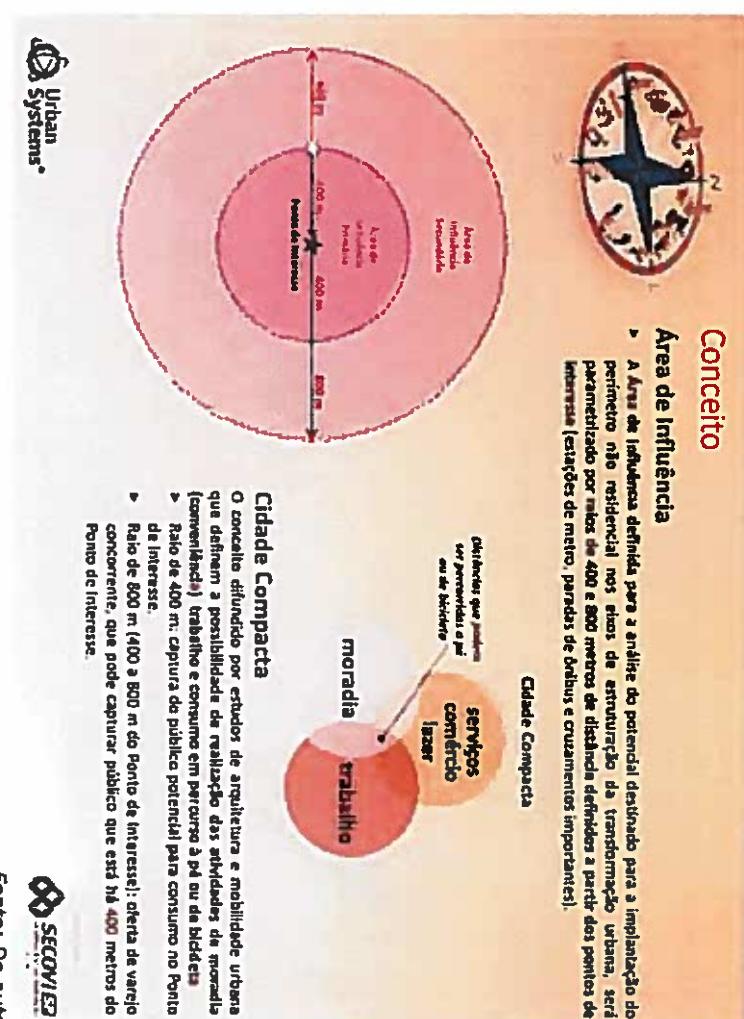
- Residentes na área - Demanda Residencial
- Trabalhadores na área - Demanda não Residencial
- Residentes e trabalhadores na área - público considerado apenas uma vez

Gerando a demanda total para cada área contemplada com a proposta de Fachada Ativa.

Oferta existente

- Categoria - comércio, serviço, automotivo e entretenimento
- Ramo de atividade
- Quantidade de estabelecimentos
- ABL (m^2) Existente - Área Bruta Locável
- Venda Média / ABL (m^2)
- Potencial de Consumo Absorvido (R\$ x mil)

Gerando o cálculo do Potencial de Consumo para a área.



Na Etapa 3 foi analisado o **Potencial Máximo** dos Cenários após Transformação Urbana - Demanda Futura: Cidade Compacta, Situação Futura e Máximo de Verticalização.

Na Etapa 4 foi analisado o **Potencial Estimado** dos Cenários após Transformação Urbana - Demanda Futura: Cidade Compacta, Situação Futura e Verticalização em Áreas Potenciais.

OLHA
PROC.390.000.538/2016

MAT.267741-5 RBR

• EM CONCLUSÃO FOI APRESENTADO

Considerações Finais



Resultado

- O conceito de cidade compacta suporta uma área construída comercial variando entre 7% e 11,5% da área construída máxima nos corredores estudados, isso porque cada área apresenta uma especificidade de oferta e demanda.
- Ou seja, **na maioria dos casos analisados não há demanda para aproveitamento do incentivo máximo previsto na lei** (a proposta de incentivo ao uso de fachadas ativas não computáveis em até 50% da área do lote, equivalente a 12,5% da área construída total).

Hipótese

- Os empreendedores serão induzidos a aproveitar o incentivo máximo da lei independentemente da existência ou não de demanda para áreas comerciais na fachada ativa, uma vez que essa implantação representa baixo impacto em relação ao custo total da obra e pode gerar mais receita.



Fonte: Do autor

Considerações Finais



Problematização

- As fachadas ativas implantadas aproveitando todo o incentivo oferecido pela lei em alguns casos não serão sustentadas** pela demanda existente no conceito de cidade compacta.
- Dessa forma, irão gerar rotatividade e alta vacância das áreas comerciais nas fachadas ativas, podendo criar ambientes urbanos degradados.
 - Podem invertar a lógica de Cidade Compacta, necessitando atrair público de fora do raio de influência considerado e gerando a necessidade de implantação de estacionamento.



Fonte: Do autor

• EM CONCLUSÃO FOI APRESENTADO

Considerações Finais



- O aumento do coeficiente de aproveitamento, aumentando a densidade populacional, poderá proporcionar a sustentabilidade econômica das atividades comerciais?
- O desenvolvimento de vagas de estacionamento públicas e privadas planejadas para que possibilitem a integração da área comercial e instrumento de gestão urbana pode ser uma alternativa viável?
- A sugestão de incentivos diferenciados para implantação de fachadas ativas de acordo com as características heterogêneas de cada localidade poderá contribuir para o equilíbrio de oferta e demanda comercial?
- Oferecimento de incentivos também para os comerciantes que não ocupar essas fachadas ativas, como redução de impostos (IPTU e ISS), pode beneficiar o equilíbrio entre oferta e demanda?
- Sugestão: criação de um conselho para os estudos dos incentivos da fachada ativa para avaliação permanente da evolução de seu desenvolvimento.
- Sugestão: criação banco de dados com de informações atualizada e disponibilizada via web das aprovações de projetos com o uso do incentivo de fachada ativa.



Urban
Systems®

Por fim, em complemento a abordagem acerca de Fachada Ativa, inovação que a legislação de São Paulo trouxe para o contexto urbano interpretou-se que mesmo com estudos realizados e zoneamentos definidos, a utilização desejada e a revitalização urbana, social e econômica esperada pode não ocorrer.

Entendemos, com a pesquisa realizada, que a **implantação da Fachada Ativa** proporciona um ganho urbanístico para a cidade e para a comunidade, pois impulsiona a dinamização de comércio e serviços locais, além da mobilidade e da acessibilidade.

Permite que áreas degradadas ou subutilizadas sejam revitalizadas, promove a caminhada a pé qualificada, a implantação e utilização de áreas de estar, a possibilidade de maior segurança para o local, além do uso democrático do espaço urbano.

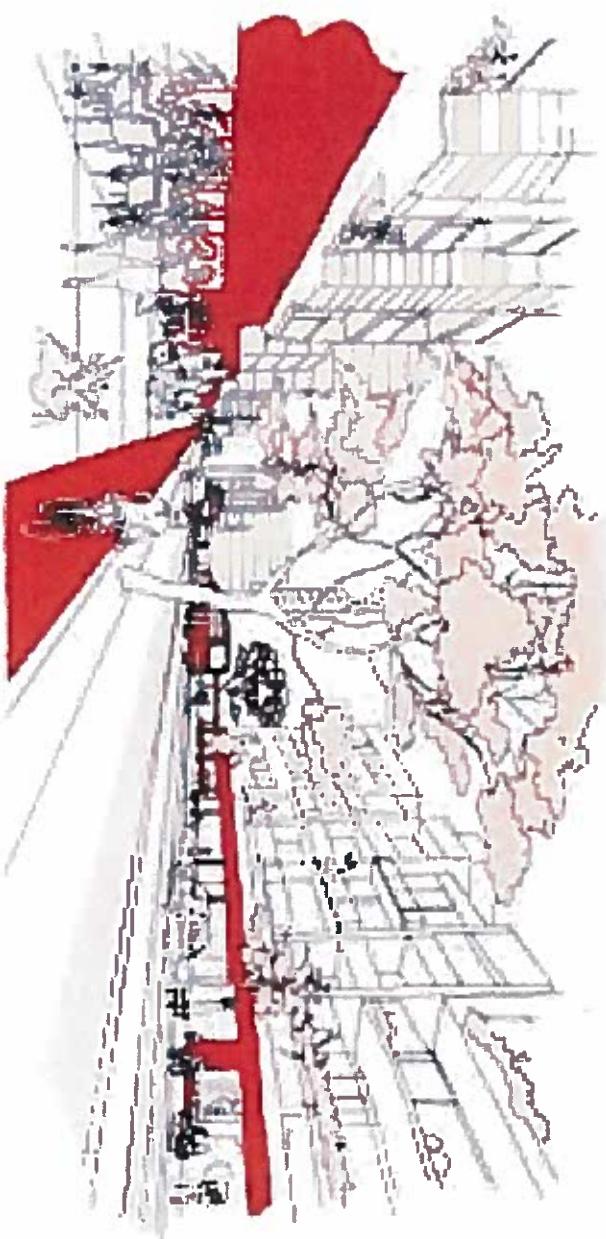
Contudo, sem o embasamento técnico apropriado, na esfera urbanística e econômica, a Fachada Ativa não atinge a expectativa desejada para a cidade.

FOLHA

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana

**DIRETORIA DE NORMAS URBANAS E
INFORMAÇÃO**

FACHADA ATIVA



Fonte imagem: <http://www.gestourbanas.prefeitura.sp.gov.br>

**ESTUDO TÉCNICO PARA SUBSIDIAR A LUOS
MACROABORDAGEM E METODOLOGIA**

**DINOR
07/06/2017**

**FOLHA
PROC.390.000,538/2016
MAT.267741-5 RUE**

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana

**DIRETORIA DE NORMAS URBANAS E
INFORMAÇÃO**

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração e Coordenação

Ilza Araújo
Analista de Planejamento e Gestão Urbana e Regional
Urbanista e Arquiteta
(DINOR/COGEST/SUGEST/SEGETH)

Supervisão

Tatianne da Silva Paz Souza
Diretora DINOR
(COGEST/SUGEST/SEGETH)

Fachada Ativa estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a

**DINOR - 07/06/2017
LUOS**

**Continuação do Estudo técnico de 27/03/2017, elaborado pela
DINOR para subsidiar a análise de implantação de Fachada Ativa e
sua relação com a LUOS**

• FACHADA ATIVA

O estudo apresentado na palestra de abril/2017 foi preciso em salientar dois aspectos que devem ser considerados para a viabilidade de implantação da Fachada Ativa, a seguir um exemplo de cada aspecto.

Urbanístico

Em seus estudos de campo, o arquiteto dinamarquês Jan Gehl observou que as pessoas tendem a caminhar mais rápido ao passar em frente a fachadas vazias ou inativas - em contraste com o passo mais lento e tranquilo ao caminharem em ambientes mais vivos e ativos.

Na visão de Gehl, uma boa rua precisa ser desenhada a fim de que os pedestres, que caminham a uma média de 5km/h, vejam algo interessante pelo menos uma vez a cada cinco segundos - o que, segundo o neurocientista e psicólogo ambiental Colin Ellard, não acontece em frente a grandes edifícios, sejam hipermercados, bancos ou torres empresariais.

Há alguns bons exemplos de cidades que criaram diretrizes para novas construções visando a alavancar esses efeitos. Em Estocolmo, Melbourne e Amsterdã, por exemplo, há diretrizes para as novas construções que estabelecem um mínimo de entradas que devem haver em um prédio conforme a extensão da calçada, além de especificações para que seja mantido o contato visual entre os edifícios e a rua.

FOLHA

PROC.390.000.538/2016

Econômico

MAT. 267741-5 RUP

Pesquisas contratadas pela Secovi-SP e pela Associação Comercial de São Paulo comprovam que existem quadras onde a oferta pode ser maior do que a demanda (...)

A viabilidade econômica de lojas e serviços está diretamente relacionada ao volume de recursos disponíveis para consumo por parte daqueles que residem ou trabalham dentro de uma área de influência.

E o volume de recursos disponíveis está relacionado à densidade populacional e a renda das pessoas nesta área de influência.

Portanto:

Se houver razoável oferta de área locável, a densidade e a renda média não forem satisfatórias, dificilmente haverá viabilidade econômica para Fachadas Ativas em regiões com estas características.

Fachada Ativa estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a LUOS

DINOR – 07/06/2017

Estima-se que oportunamente seja avaliado, no âmbito do Plano de Desenvolvimento Local PDL, o potencial de desenvolvimento comercial e de serviços nas Fachadas Ativas, relacionando-o aos benefícios para a cidade, tais como, melhoria urbana e Cidade Compacta.

■ MACROABORDAGEM

Proposta de sinalização da Fachada Ativa no âmbito da LUOS para cada cidade

Identificação das UOS CSIIIR2 e CSIIIR2 NO na malha urbana, pois estas devem estar localizadas em áreas de maior mobilidade nos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros, portanto, apresentam potencialidade de localização e previsão de diversidade de usos atrativos ao consumidor.

Necessidade de identificar se atendem aos outros aspectos, que são o desenho urbano e potencial econômico.

Deste modo, a sugestão é que se estude a possibilidade de que as áreas de aplicação da Fachada Ativa sejam limitadas, mesmo nas UOS CSIIIR2 e que seja abordado conjuntamente o tratamento de divisas.

Como a proposta da Fachada Ativa não caberá em todas as unidades comerciais e naquelas de prestação de serviços vicinais e de bairro que comparem nas UOS CSIIIR2 e CSIIIR2 NO, tendo em vista principalmente a não existência de acesso direto ao logradouro, integrado fisicamente à calçada no nível da circulação de pedestres, caberia:

1. Levantamento da situação das unidades desconformes, para então se definir em função desse quantitativo se seria viável ou coerente propor que determinado grupo comercial e de serviços seja contemplado com a Fachada Ativa.
2. Identificação do que o Poder Público poderia fazer para modificar esse contexto e indicar esse diagnóstico no PDL, juntamente com propostas para a área.

■ METODOLOGIA

Proposta para levantamento e diagnóstico

1. Verificar na UOS CSIIIR2 a viabilidade econômica da implantação da proposta de Fachada Ativa para o local definido – estudo da demanda.
2. Verificar na UOS CSIIIR2 a real potencialidade urbanística da Implantação da proposta de Fachada Ativa, que são:
 - a- Identificação os locais onde já existem o fluxo com Fachada Ativa e que merecem dinamização no âmbito da LUOS e posteriormente no PDL.

**Fachada Ativa
estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a
LUOS**

DINOR – 07/06/2017

O desenho urbano não pode apresentar os lotes ou projeções de forma dispersa ou linear ou com monotonia (distância maior que 10m), pois esta configuração já torna o passeio não convivativo.

Nesse viés a identificação de grandes vazios, de planos fechados (fachadas cegas ou inativas sem tratamento paisagístico) é importante.

Essa identificação propiciará que no âmbito do PDL esses locais possam receber propostas e projetos de elementos atrativos ao convívio social, ocupação com mobiliário urbano, ou atividades econômicas que ocupem o espaço com atividades diversificadas, mesas e cadeiras ou atividades culturais principalmente oriundas da própria comunidade.

b. Meios de transporte próximos do pedestre. Incluindo os vários modais de transporte público e não motorizados nessa abordagem, ou potencialidade para tal a ser desenvolvida no PDL.

c. Pontos de interesse como cruzamentos importantes.

d. Desenho Universal – Acessibilidade com o objetivo de implantar utilização mais dinâmica do passeio público, ou potencialidade para tal a ser desenvolvida no PDL.

e. Identificação da Cidade Compacta, núcleos com maior densidade.

3. Identificação de desvirtuamento de usos ou da dinâmica de comércio e serviços anteriormente propostos.

Isto é, identificar o local onde a intenção de dinamização dos usos não ocorreu e onde à revelia do planejamento ela se consolidou espontaneamente.

Procurar responder: Por que isso ocorreu?

Essa resposta poderá dar embasamento para a proposta da Fachada Ativa.

4. Para a UOS CSIIIR2 NO identificar no planejamento:

- a. Vabilidade de efetivação da proposta de Fachada Ativa – com o objetivo de consolidação do uso CSIIIR2.
- b. Tendência ou expectativa de consolidação do uso NO – Não Obrigatório para o local – com o objetivo de sinalizar duas intenções de planejamento para esses locais:
 - i. Fortalecer essa tendência sem a proposta da Fachada Ativa.
 - ii. Reverter essa tendência identificada na análise da cidade com o fortalecimento ou implantação da UOS CSIIIR2.

LHA
JC.390.000, § 3º / 2016
.267741-5 RUR
Identificação imediata do que poderá ser proposto no âmbito do PDL para que a Fachada Ativa possa atender plenamente as expectativas quando efetivada na LUOS.

Fachada Ativa estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a LUOS

DINOR - 07/06/2017

- c. Possibilidade de integração à UOS CSTIR2 contemplada com a Fachada Ativa existente, mesmo que timidamente, em centralidades ou marcos urbanísticos próximos:
 - i. Diagnosticar possibilidade de intervenção urbana, paisagística ou viária para ser tratada no âmbito do PDL.
- d. Verificar a área de influência de cada centralidade, definida em função da:
 - i. Proximidade com corredores de ônibus, estações de metrô e trem e ciclovias.
 - ii. Pontos de interesse como cruzamentos importantes.
 - iii. Vabilidade econômica – estudo da demanda .

CIDADE COMPACTA – estudar sua viabilidade

O conceito difundido por estudos de arquitetura e mobilidade urbana define a possibilidade de realização das atividades de moradia (conveniência), trabalho e consumo em percurso à pé ou de bicicleta.

Esse conceito propicia e reforça a aplicação da Fachada Ativa visando a qualificação urbana e da paisagem, com espaços públicos atraentes e seguros, além do desenvolvimento econômico local.

Apresentamos o Conceito da Cidade Compacta no estudo anterior por perceber que ele permeia a proposta da Fachada Ativa nas centralidades existentes, tendo em vista o tratamento urbanístico, paisagístico, de acessibilidade e mobilidade que inevitavelmente vem a reboque.

Esta abordagem poderá ser aprofundada e mapeada no âmbito do PDL.

Fachada Ativa → Centralidades – Cidade Compacta → Lugares Caminháveis

No livro Cidade Caminhável, o arquiteto americano Jeff Speck resume:



Onde Lugares Caminháveis apresentam quatro condições principais para o pedestre caminhar de forma adequada:

Fachada Ativa estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a LUOS

DINOR - 07/06/2017

1. Ser proveltosa
2. Segura
3. Confortável
4. Interessante

• NO ÂMBITO DO PDL

O trabalho de identificação e proposta da Fachada Ativa na LUOS para as cidades, propicia uma abordagem imediata para essas centralidades e seu entorno com intervenções de requalificação urbana, paisagística e viária por meio do PDL, tais como:

1. Definir as áreas prioritárias de intervenção
2. Revitalizar, qualificar ou implantar praças ou espaços públicos nos núcleos, centros ou subcentros contemplados com a Fachada Ativa
3. Trabalhar o entorno das áreas propostas para Fachada Ativa com iluminação, paisagismo e mobiliário urbano, buscando o bem estar e segurança da comunidade [local]
4. Estudar intervenção viária – fomentar uso de meios de transporte mais próximos do pedestre, como bicicletas, e daqueles públicos em geral, que provoquem e promovam trocas entre os seus usuários
5. Propor espaço público de qualidade
6. Trabalhar as áreas ociosas
7. Requalificar as centralidades existentes
8. Elaborar projetos para criação ou qualificação de calçadas, que além de funcionais, devem ser convidativas, arborizadas, melhorando a ambientação das ruas e estimulando o passeio a pé e o uso do transporte coletivo

• CONCLUSÃO

Proposta de trabalho baseada nos estudos e pesquisas realizados

Sugestão de que a proposta compareça no Quadro de Parâmetros.

Os lotes a serem contemplados para a implantação dessa proposta seriam melhor definidos levando-se em consideração a sua localização e tipologia e não especificamente por tipo de UOS. Já que o lote localizado na mesma faixa de área e com a mesma UOS apresenta perfil urbanístico diferenciado quando observada a sua localização na malha urbana.

A Fachada Ativa possibilita dinamizar o comércio e serviço existentes de determinado local, mas, também pode e deve ser proposta para implantar ou fortalecer o surgimento desse tipo de atividade, se for o pretendido pelo planejamento (em UOS NO, por exemplo).

Fachada Ativa estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a LUOS

DINOR – 07/06/2017

De qualquer forma são necessários análise e mapeamento desses locais, considerando a fruição pública, isto é, o fluxo de pessoas potenciais consumidoras e usuárias: quem trabalha no local ou entorno próximo, quem apenas passa por ele e quem trabalha no entorno imediato, segundo o raio de abrangência de consumo.

É certo que a mobilidade deve permitir esse planejamento para que se atinja a intenção para o local escolhido não sobrecarregando ou alterando negativamente a prática urbana existente.

Tudo isso nos leva a pensar a proposta no contexto da gestão democrática, já que interfere significativamente no setor estudado, podendo gerar alterações não desejadas urbanisticamente para a comunidade local, valorizando determinados locais em detrimento de outros, trazendo a especulação imobiliária a reboque, sobre carregando a infraestrutura urbana e viária existente, por exemplo.

Nesse viés, entende-se que deverão ser construídos e definidos conceitos calcados na realidade urbanística, econômica e social de cada UOS passível de ser contemplada com esse mecanismo e calculado também nas modificações desejadas para cada local. Além de definição dos processos de aplicação dessa proposta, com incentivos ou não por parte do governo.

1. Definir Critérios

Exemplo de São Paulo:
Lotes com testada maior que 20 m com a área do térreo destinada a usos classificados nas seguintes subcategorias: usos não residenciais – nR1 e usos não residenciais toleráveis – nR2.

No caso da LUOS:
Comparecem nas UOS CSIIr2 e CSIIr2 NO.

2. Estabelecer objetivos

Exemplo de São Paulo:
Promover a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações voltadas para este. Tal estratégia fortalece a vida urbana nos espaços públicos ampliando o controle social dos seus usos.

3. Definir localização

Mapeamento das áreas degradadas e propensas a receber a implantação da Fachada Ativa com estudo dos objetivos desejados e mapeamento dos locais onde já existe o fluxo com Fachada Ativa e que merecem dinamização.

A Fachada Ativa, em sua concepção, proporciona a implantação ou estimulação dos usos mistos [comércio, serviços e residência].

Fachada Ativa estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a

LUOS

DINOR - 07/06/2017

É no seu bojo uma indução a dinamização do comércio local existente e se aplica confortavelmente em locais com características de centro urbano, trazendo benefícios para a comunidade local que se apropria do espaço público com mais qualidade.

Contudo, segundo o gerente de produtos e marketing do Sindicato dos Lojistas do Comércio de São (Sindilojas-SP), Paulo Eduardo Sylvestre, cabe também orientar o comerciante que apresentará interesse em investir nesse modelo de negócio:¹

"A análise deve ser igual a de qualquer outro comércio. É preciso verificar se o produto ou serviço é adequado à região, ao público dos arredores, analisar o fluxo da rua e de estacionamentos. É difícil limitar o público aos moradores ou frequentadores daquele edifício".

O presidente do Conselho de Desenvolvimento Local da FecomercioSP, Jorge Duarte, diz:

"A ação traz mais espaços públicos para as pessoas e amplia a interação entre elas. E todo esse movimento dinamiza o comércio e promove o desenvolvimento do local".

4. Mapear a relação da Fachada Ativa com o espaço público e privado

Cabe destacar que a identificação da relação das fachadas com a população, o entorno de influência e o mapeamento apresentado propiciam que futuras propostas de intervenção para essas áreas contemplem a reestruturação urbana.

O planejamento não pode prescindir desses estudos prévios para propor alternativas de mudança e dinamização, mesmo que a proposta da Fachada Ativa seja interessante em muitas situações, há que se definir criteriosamente em qual área da cidade e em quais UOS ela poderia ocorrer (e em quais condições).

5. Estudar viabilidade de promoção de incentivos

Exemplo de São Paulo:
Não serão computáveis, até o limite de 50 %, a área do lote destinada à implementação deste instrumento.

Estudar essa possibilidade, já que os incentivos por parte do governo regarão a implantação da proposta da Fachada Ativa, o que permite dinamizar o tempo para sua efetivação no local escolhido.

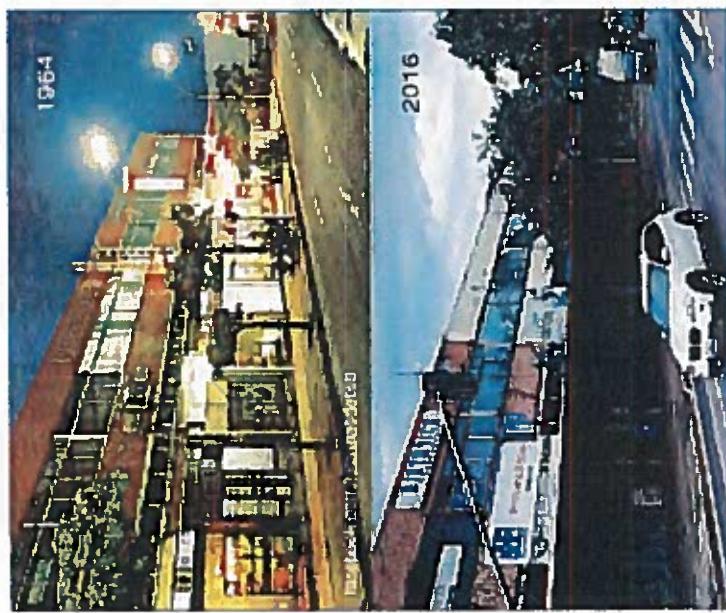
f0LHA
PROC.390.000.538/2016
MAT.267741-5 RUR

¹ Pesquisa - FECOMÉRCIO/SP - <http://www.fecomercio.com.br/noticia/fachada-ativa-em-edificios-e-opportunidade-de-negocio-para-comerciantes>

**Fachada Ativa
estudo técnico - macroabordagem e metodologia para a
LUOS**

DINOR - 07/06/2017

Avenida W3



As Fachadas Ativas, associadas à melhoria dos passeios, geram diversidade urbana, qualificam as áreas comerciais e dão conforto e segurança ao trânsito dos pedestres.

Entendemos, com a pesquisa realizada, que a implantação da Fachada Ativa proporciona um ganho urbanístico para a cidade e para a comunidade, pois impulsiona a dinamização de comércio e serviços locais, além da mobilidade e da acessibilidade.

Permite que áreas degradadas ou subutilizadas sejam revitalizadas, promove a caminhada a pé qualificada, a implantação e utilização de áreas de estar, a possibilidade de maior segurança para o local, além do uso democrático do espaço urbano.

Contudo, sem o embasamento técnico apropriado, na esfera urbanística e econômica, a Fachada Ativa não atinge a expectativa desejada para a cidade.

ANEXO VIII

Nota técnica - Sintaxe do Espaço e Mapas

Brasília, 2017.



Introdução

Os estudos da LUOS assumem que a leitura do processo de urbanização e a dinâmica/vitalidade dos espaços que dele resultam podem ser melhor compreendidas a partir de sua leitura configuracional. Por essa razão, adotou-se a Teoria da Lógica Social do Espaço ou Sintaxe do Espaço como uma das ferramentas de leitura do espaço, capaz de contribuir para a compreensão das relações espaciais que existem na cidade.

Dessa maneira, esta Nota Técnica visa fornecer uma descrição resumida da teoria/conceitos, das ferramentas/instrumentos e variáveis de análise oferecidos pela teoria e consideradas relevantes na leitura das áreas investigadas e que, portanto, corroboraram na elaboração dos estudos da LUOS.

1. Teoria/conceitos

Desenvolvida a partir dos anos 1970 pelo grupo liderado pelo pesquisador Bill Hillier, UCL/Londres, a Teoria da Sintaxe do Espaço parte da perspectiva de que a instância espacial é uma variável explicativa de certas dinâmicas contidas na relação entre sociedade e forma construída. O campo de investigação da Sintaxe do Espaço situa-se, sobretudo, em torno de questionamentos acerca das maiores como a configuração do espaço urbano afeta o modo como a cidade funciona e seu grau de influência sobre ela (MEDEIROS, 2013, p. 142). A teoria visa, portanto, estudar as implicações sociais do espaço arquitetônico. [...] dito em poucas palavras, objetiva o estabelecimento de relações entre a estrutura espacial de cidades e de edifícios, a dimensão espacial das estruturas sociais, e variáveis sociais mais amplas, procurando revelar tanto a lógica do espaço arquitetônico em qualquer escala como a lógica espacial das sociedades” (HOLANDA, 2002, p. 92).

De uma maneira mais geral a “estrutura espacial das cidades” é entendida sob o nome de “configuração urbana” e envolve o conjunto de relações entre o padrão de barreiras e de permeabilidades que constituem a própria estrutura

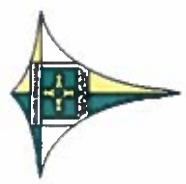


física do espaço, onde a forma de disposição espacial relacional desses elementos pode proporcionar maiores ou menores facilidades (e restrições) para a sociedade desempenhar suas atividades no espaço, incluindo a circulação de pessoas (OLIVEIRA, 2011, p. 9).

A capacidade da Sintaxe do Espaço em apontar a distribuição potencial dos fluxos de pessoas sobre as diferentes vias da malha urbana tem sido largamente explorada. Segundo Medeiros (2013, p. 414), “sabe-se que há uma vigorosa associação entre a forma de articulação das malhas viárias e os potenciais de acessibilidade encontrados para cada eixo em um mapa axial [...]. Com efeito, o próprio autor da teoria da Sintaxe do Espaço verificou que “[...] a quantidade de movimento que ocorre em cada linha é fortemente influenciada por seu valor de integração, ou seja, pela forma como a linha está posicionada em relação ao sistema como um todo” (HILLIER, 1996, p. 160).

Sob esta ótica, a Sintaxe do Espaço aponta que a configuração urbana de cada cidade, - determinado padrão de barreiras e permeabilidades, isto é, constituída por uma malha viária particular – pode apresentar maiores ou menores facilidades para a circulação, seja ela de pedestres ou de veículos (OLIVEIRA, 2011, p. 10). Hillier *et al.* (1993) chegam a afirmar, por exemplo, que a configuração da malha urbana em si constitui o principal gerador dos padrões de movimento na cidade determinando as vias que serão potencialmente mais ou menos percorridas pelos diversos deslocamentos.

De acordo com esses autores, na medida em que a acessibilidade é um fator de influência sobre a escolha dos deslocamentos, haveria efeitos de configuração sobre o padrão de movimentos. Nesse sentido, as características topológicas de um sistema viário (pensado enquanto um sistema de rotas possíveis) imprimem a este sistema uma espécie de campo probabilístico em que se faz possível apontar as rotas potenciais mais prováveis a serem percorridas. Portanto, ao contrário da geometria, a perspectiva topológica não considera aspectos físicos como as distâncias métricas ou proporções, mas sim as hierarquias entre elementos e suas conexões. Diversos estudos configuracionais têm corroborado esta ideia, apontando empiricamente que: (a) eixos longos e centrais tendem a ser mais integrados (com maior acessibilidade topológica) do que eixos curtos e periféricos; que (b) aqueles espaços topologicamente mais integrados tendem a corresponder aos chamados centros ativos, que correspondem aos espaços urbanos em que há maior quantidade e diversidade de usos e fluxos. Embora reconheçam que a distribuição espacial do uso do solo e a presença de magnétos (polos de atração de viagem) influenciem o padrão de deslocamentos no espaço, os autores defendem que haveria fortes razões para se accitar a configuração como uma ‘causa’ primária do movimento. Embora isso não signifique dizer que em todas as situações a



maior parte dos deslocamentos seria gerada pela configuração (OLIVEIRA, 2011, p. 10).

Sendo assim, dentro da perspectiva da Sintaxe do Espaço, considera-se que a configuração do espaço urbano afeta o padrão espacial de deslocamentos das pessoas pela cidade, o que tornaria possível predizer com um certo grau de segurança quais as áreas mais potencialmente agregadoras, ou seja, onde há uma maior concentração de pessoas e atividades. Em linhas gerais, a configuração urbana de uma cidade seria constituída pelo seu sistema viário entendido sob uma perspectiva topológica, isto é, a partir das conexões entre suas vias (escolhas possíveis de caminhos), onde a distância é obtida em razão de quantas linhas axiais são necessárias minimamente para ir de uma dada posição a outra, tendo em vista uma interpretação relacional ou sistêmica (OLIVEIRA, 2011, p. 7).

Para a Sintaxe do Espaço, a interpretação entende o papel do pensamento sistemático para a compreensão da forma construída a partir dos princípios de configuração, relações e interdependência (relações entre partes). Assim sendo, a abordagem assume que o espaço construído deve ser lido como um conjunto de associações entre as partes do todo urbano, ponderando-se que o todo é possuidor de propriedades que estão além da soma das partes. O princípio subsidiador é que os mesmos elementos organizados distintamente (diferentes configurações) implicarão relações também distintas que darão um outro significado para aquele espaço. Em outras palavras, um conjunto de relações ou diferentes arranjos que se estabelecem entre os mesmos elementos que compõem o espaço urbano seriam capazes de alterar sua dinâmica (MARTINS, 2015, p. 57).

2. Ferramentas/instrumentos e variáveis de análise

Em termos de técnicas de pesquisa, a Sintaxe do Espaço oferece um ferramental de análise da configuração da malha viária capaz de quantificar uma série de características das vias urbanas que tornam “[...] perceptível a definição de áreas com predominância de eixos de grande potencial de movimento em oposição àquelas áreas periféricas de menor fluxo” (MEDEIROS, 2013, p. 152).

Três são as estratégias de representação da Sintaxe do Espaço utilizadas para o estudo dos assentamentos urbanos e uma delas foi relevante para os estudos da LUOS: o mapa axial. Este “é útil para a investigação do movimento e dos vários aspectos urbanos relacionados a ele. É a melhor que se aplica a grandes sistemas e estruturas, como a cidade” (MEDEIROS, 2013, p. 150).



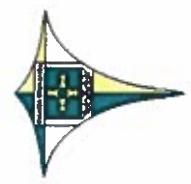
As pesquisas que utilizam a Sintaxe do Espaço para entender as relações entre o fenômeno urbano e a mobilidade espacial da população (em particular, a veicular) têm concentrado suas análises nos denominados mapas axiais, que compreendem uma representação simplificada da malha viária (linhas axiais) e sua integração, resultado de barreiras e permeabilidades (OLIVEIRA, 2011, p. 9). Contudo, nos últimos anos a teoria tem ampliado suas estratégias de representação, assim como o número de variáveis de análise geradas a partir delas.

Os mapas axiais são, fundamentalmente, a representação do conjunto das vias que compõem o sistema viário de uma determinada cidade, entendidas sob uma perspectiva relacional, onde podem ser considerados tanto os atributos topológicos que cada uma dessas vias estabelece com suas vizinhas mais próximas (conexões locais) quanto a relação que cada uma delas estabelece em relação a todo o sistema ao qual pertence (conexões globais) (OLIVEIRA, 2011, p. 9-10).

Portanto, o mapa axial é um tipo de abstração ou modelagem que permite revelar atributos fundamentais do meio ambiente urbano por meio da decomposição do sistema em linhas para a melhor compreensão da cidade. A técnica de axialidade contempla a representação do sistema espacial como um conjunto de unidades denominadas linhas axiais. O sistema de espaços abertos (espaços vazios) é representado por linhas articuladas que representam todos os trajetos possíveis de deslocamentos entre qualquer par de pontos de origem-destino. Os dados coletados são processados e o mapa axial é gerado, levando-se em consideração todas as interseções do sistema, a partir das conexões existentes no conjunto de eixos. Com o mapa gerado, extrai-se o valor, potencial ou medida de integração, acessibilidade ou permeabilidade de todas as vias do sistema. A medida obtida indica o potencial de atração de fluxos e movimento de determinado eixo ante o complexo urbano ou vias do entorno, a depender dos dados de entrada da modelagem (MARTINS, 2015, p. 60-61).

Segundo Medeiros (2013, p. 151), “esses valores podem ser representados numericamente ou numa escala cromática com graduação indo do vermelho, passando pelo laranja e verde até chegar ao azul – onde os eixos com maior valor de integração tendem a vermelho, e os de menor, a azul”.

A partir do mapa axial, permite-se a interpretação morfológica dos espaços por meio de diversas variáveis de análise. Os estudos da LUOS identificaram a **integração global Rn** como sendo a variável de interesse, uma vez que permite identificar os eixos mais



facilmente alcançáveis a partir de todos os eixos dos sistemas analisados (24 regiões administrativas). O que foi útil para a correlação entre configuração, movimento (centralidades, vias de atividades, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público e coletivo por ônibus) e uso do solo. A partir dos resultados obtidos, foi possível a manutenção ou a proposição de novos usos e tipologias.

A integração global Rn diz respeito à acessibilidade topológica potencial, ou seja, “esta acessibilidade pode ou não corresponder aos fluxos reais, tendo em vista a convergência de diferentes variáveis (incluindo tipos de pavimentação, existência de magnetos, crises sociais, etc)” (MEDEIROS, 2013, p. 591-592).

Uma via de maior valor de integração é aquela, em termos de hierarquia, potencialmente mais acessível ou permeável. Significa ser mais fácil alcançá-la ou chegar até ela a partir de qualquer outro ponto da cidade. Para uma menor integração, inverte-se a afirmação. Cada sistema apresenta diversos valores de integração que entremoram os polos, correspondentes aos valores máximo e mínimo encontrados (MEDEIROS, 2013, p. 388).

As medidas obtidas pelo instrumental expressam possibilidades, potenciais que podem ou não serem aproveitados na realidade, mas quando correlacionadas com as variáveis advindas da observação ou coleta de dados empíricos de cada área de estudo, permitem avaliar o desempenho desses espaços urbanos. Dessa maneira, a configuração avaliada por meio da Sintaxe do Espaço é sempre potencial, conforme a literatura demonstra, sendo tradicionalmente compatível com a realidade (HILLIER E HANSON, 1984; HILLIER 1996; HOLANDA, 2002; MEDEIROS 2013).

Nas áreas investigadas pela LUOS, esse potencial em grande parte corresponde à realidade. Quando existe correspondência está havendo uma sincronia entre configuração e movimento, e quando não corresponde, outros fatores podem ser prioritários para o condicionamento do fluxo, como por exemplo, os usos permitidos. Dessa maneira, ao longo das vias indicadas com tons mais quentes nos mapas axiais, ou seja, com altos valores de integração, priorizou-se o uso misto com habitação multifamiliar, na tipologia de apartamentos, como forma de melhor aproveitar seu potencial configuracional.



3. Análise sintática do espaço – mapas axiais

Os mapas axiais foram gerados a partir dos eixos viários¹ de cada uma das 24 regiões administrativas contempladas no projeto de lei (ver anexos). As poligonais das áreas urbanas foram ajustadas de maneira a abranger os grandes eixos que contornam cada parcelamento.

Exploramos a variável integração global Rn, sobrepondo os mapas axiais, os mapas de uso do solo e os mapas de rede de transporte para exigência de vagas, de modo a verificar se de fato os eixos mais integrados estão situados nas centralidades, vias de atividades, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade e frequência de linhas de ônibus e, em caso positivo, se há uma correspondência entre esses eixos e os usos propostos pela LUOS. Portanto, a partir dos resultados obtidos, foi possível a manutenção ou a proposição de novos usos e tipologias.

Referências bibliográficas

- HILLIER, Bill *et al.* Natural movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement. In: Environment and Planning B, Londres: Pion Publication, v. 20, n. 1, p. 29-66, 1993.
- HILLIER, Bill. Space is the machine. Londres: Cambridge University Press, 1996.
- HILLIER, Bill; HANSON, Julianne. The social logic of space. Londres: Cambridge University Press, 1984.
- HOLANDA, Frederico de. O espaço de exceção. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2002. 466 p.: il.
- MARTINS, Marcelo L. Espaço de lazer à beira d'água: acesso e vitalidade no Lago Paranoá. 2015. 348 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2015.
- MEDEIROS, Valério A. S. Urbis brasiliæ: o labirinto de cidades brasileiras. Brasília: Editora UnB, 2013. 612 p.

¹ A partir da base em "dxf" (eixos viários) do Distrito Federal elaborada pela arquiteta Juliana Machado Coelho, servidora desta Segeth, para sua tese de doutorado, foram gerados os mapas axiais relativos a cada uma das 24 regiões administrativas.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habiliação - SEGEETH
Subsecretaria de Gestão Urbana
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Oeste e Sul

OLIVEIRA, Cláudio P. de (Coord.). **O uso da sintaxe espacial na análise do desempenho do transporte urbano: limites e potencialidades.** Rio de Janeiro: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2011. 52 p.

LOCALIZAÇÃO**LEGENDA**

UOS	Sintaxe	
	RE 3	major integração
RO 1	RO 2	CSIR 1 NO
CSIR 2 NO	CSIR 2	CSIR 2 NO
CSIR 3	CSII 1	CSII 1
CSII 2	CSII 3	CSII 2
CSII 3	CSII 1	CSII 3
CSIInd 1	CSIInd 2	CSIInd 1
CSIInd 2	Inst EP	CSIInd 2
Inst	PAC 1	Inst
PAC 2	PAC 1	PAC 2
UE 10		UE 10

Sintaxe
major integração

RO 1
RO 2
CSIR 1 NO
CSIR 2 NO
CSIR 2
CSIR 3
CSII 1
CSII 2
CSII 3
CSIInd 1
CSIInd 2
Inst EP
Inst
PAC 1
PAC 2
UE 10

menor integração

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

LUOS

Mapa 1

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa de
Águas Claras - RA XX

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

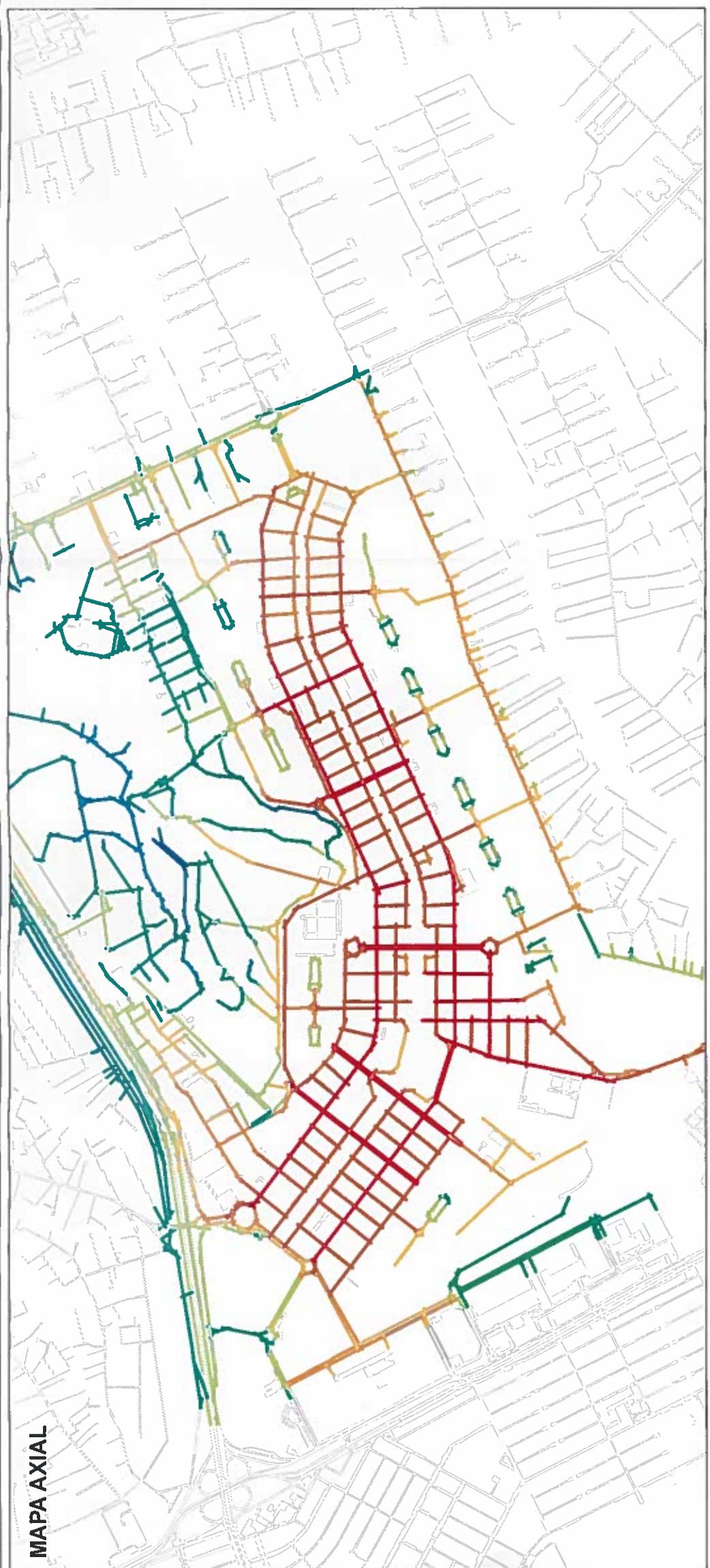
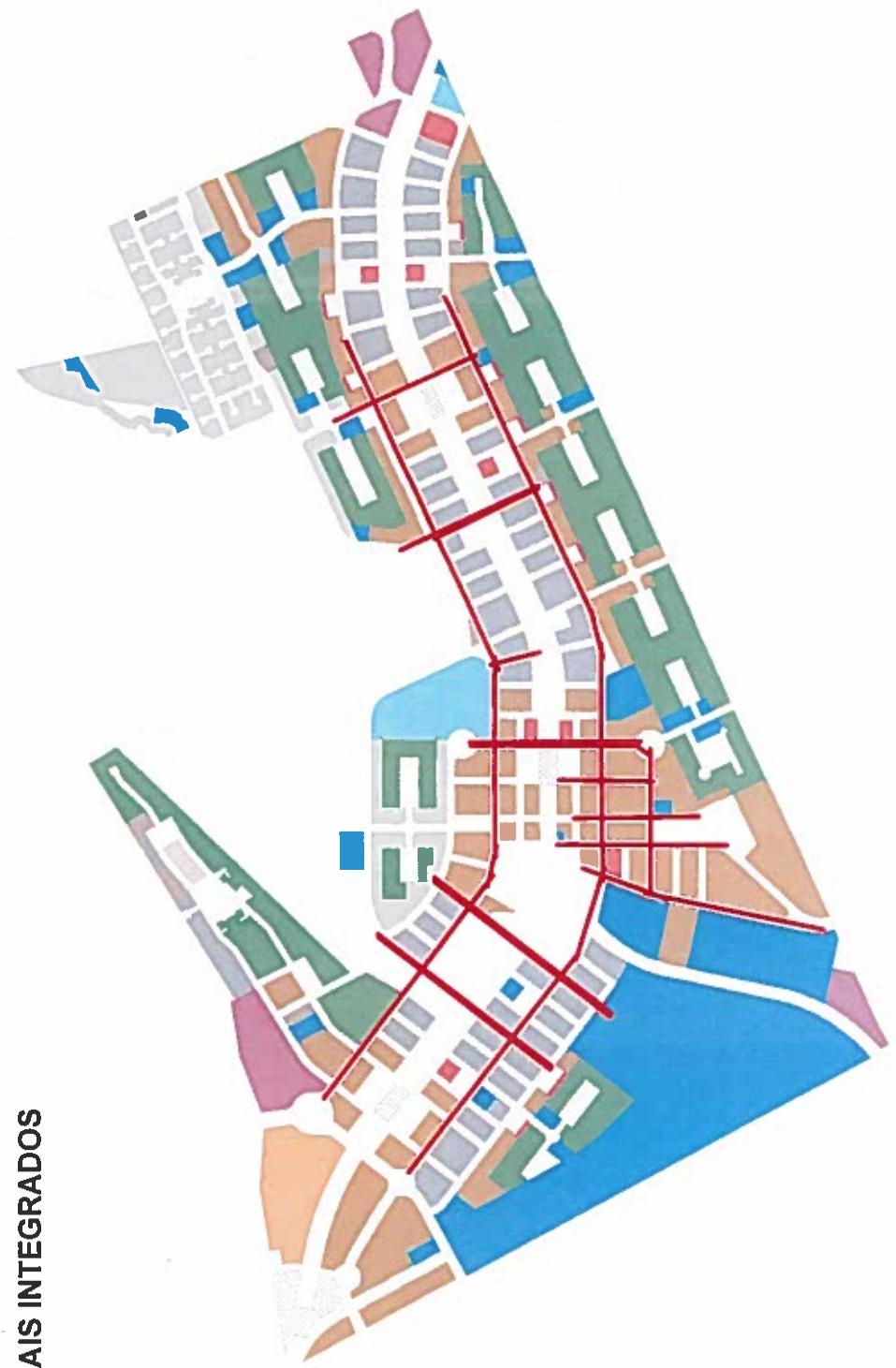
Projecção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírges 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,50 0,75 1km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

MAPA AXIAL**MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS**

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RE 3		
RO 1		
RO 2		
CSIR 1 NO		
CSIR 1		
CSIR 2 NO		
CSIR 2		
CSII 1		
CSII 2		
CSII 3		
CSIIIndR		
CSIIInd 1		
CSIIInd 2		
Inst EP		
Inst		
PAC 1		
PAC 3		
UE 1		
UE 5		

L U O S

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

Sintaxe - Mapa Axial Região Administrativa de Brazlândia - RA IV

Mapa 2

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projecção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,125 0,25 0,5 1km

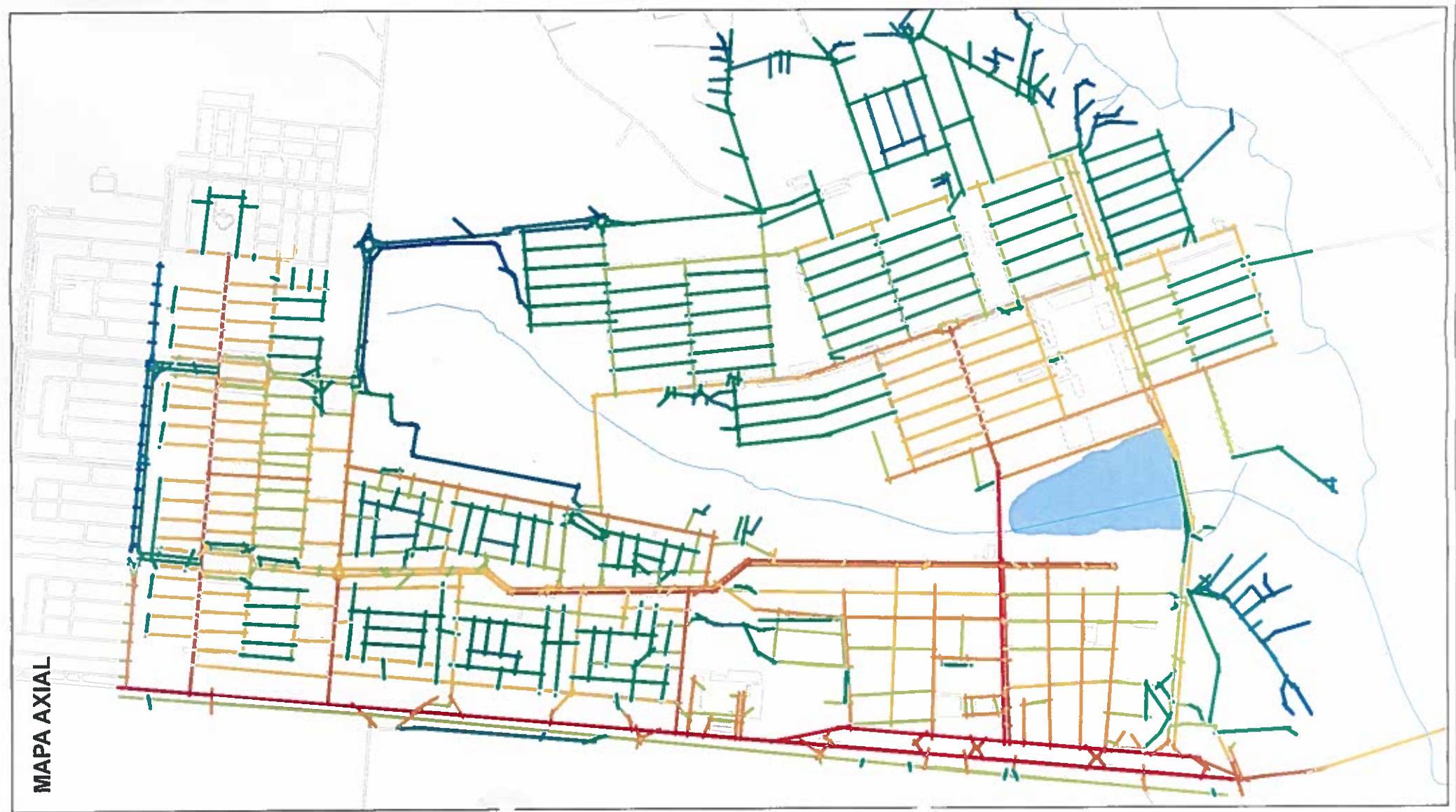
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

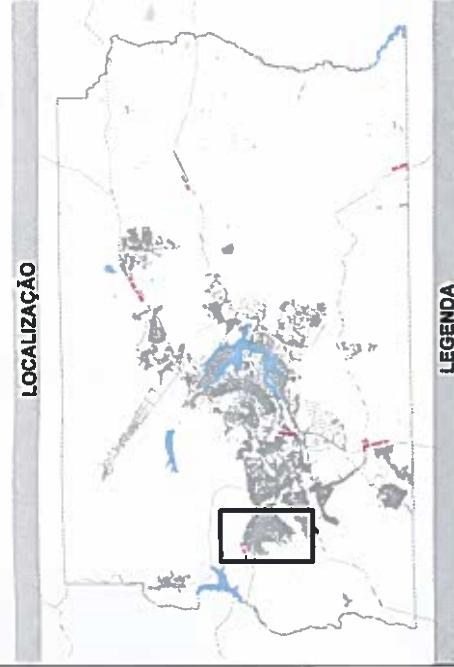
MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



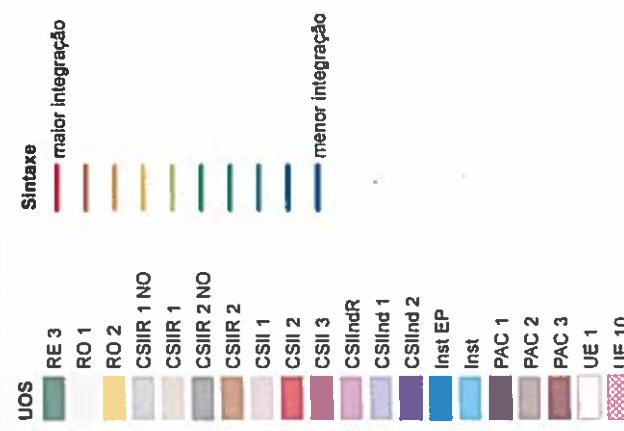
MAPA AXIAL



LOCALIZAÇÃO



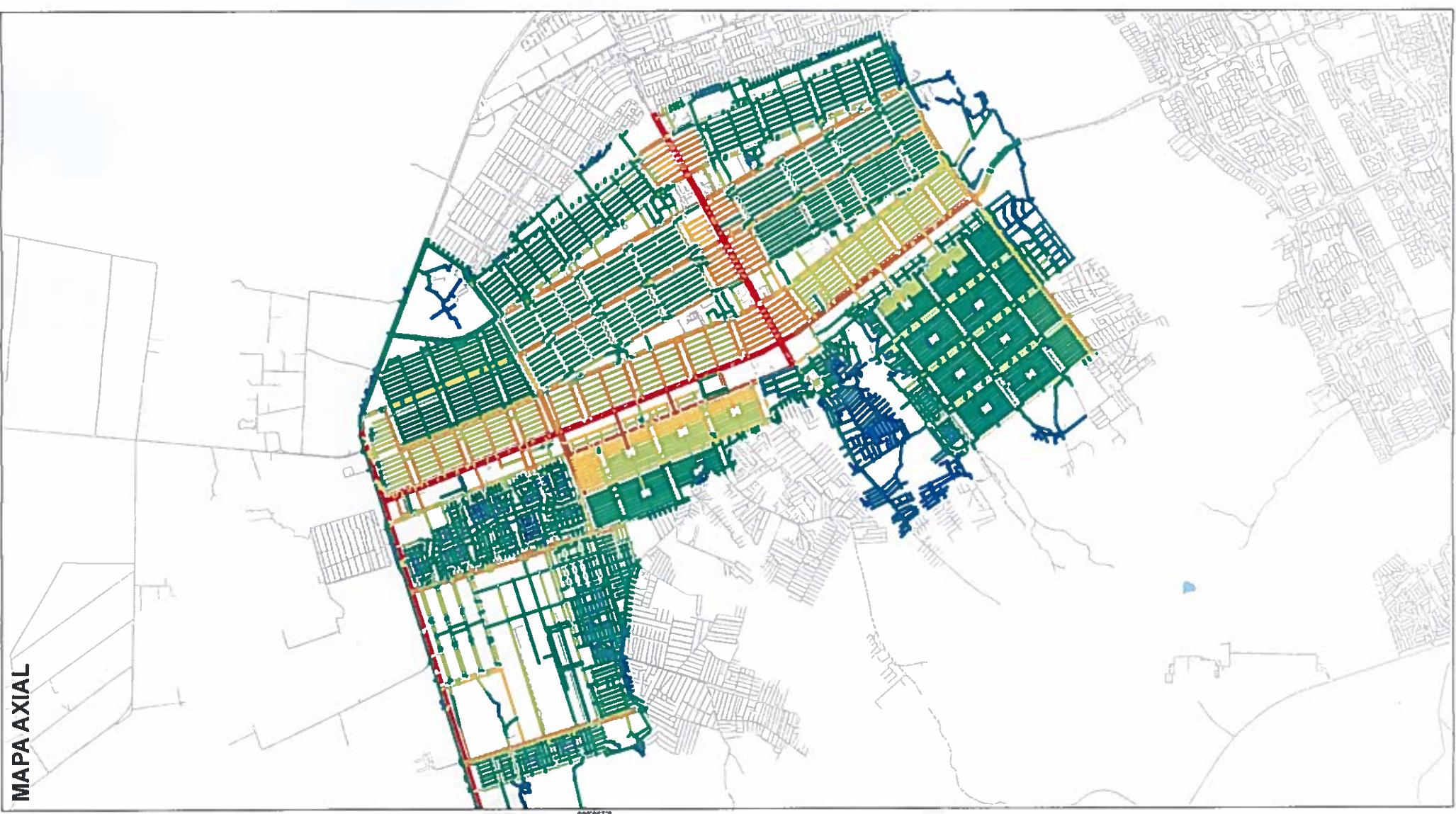
LEGENDA



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



MAPA AXIAL



Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal



Mapa 3 Sintaxe - Mapa Axial Região Administrativa de Ceilândia - RA IX

Mapa 3

DADOS DE PROJETO

Projeto Universo Horizontal: Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 28 de Setembro de 2017

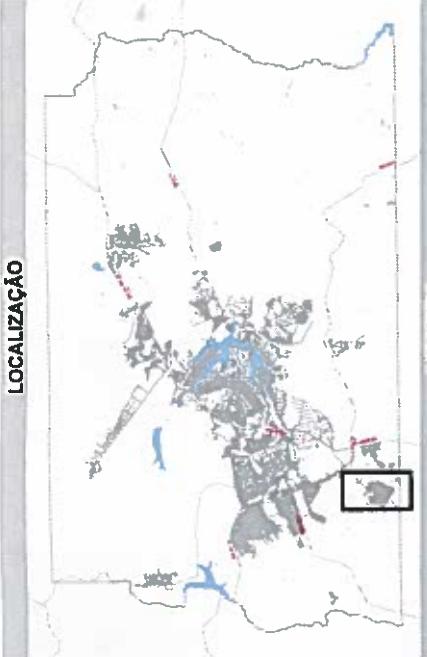
ESCALA GRÁFICA: 1:10.000

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

N

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RE 3	RE 3	
RO 1	RO 1	
RO 2	RO 2	
CSIR 1 NO	CSIR 1 NO	
CSIR 1	CSIR 1	
CSIR 2 NO	CSIR 2 NO	
CSIR 2	CSIR 2	
CSIR 3	CSIR 3	
CSII 1	CSII 1	
CSII 2	CSII 2	
CSII 3	CSII 3	
CSIndR	CSIndR	
CSInd 1	CSInd 1	
CSInd 2	CSInd 2	
Inst EP	Inst EP	
Inst	Inst	
PAC 1	PAC 1	
PAC 2	PAC 2	
UE 1	UE 1	
UE 2	UE 2	

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal



Mapa 4

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Gama - RA II

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

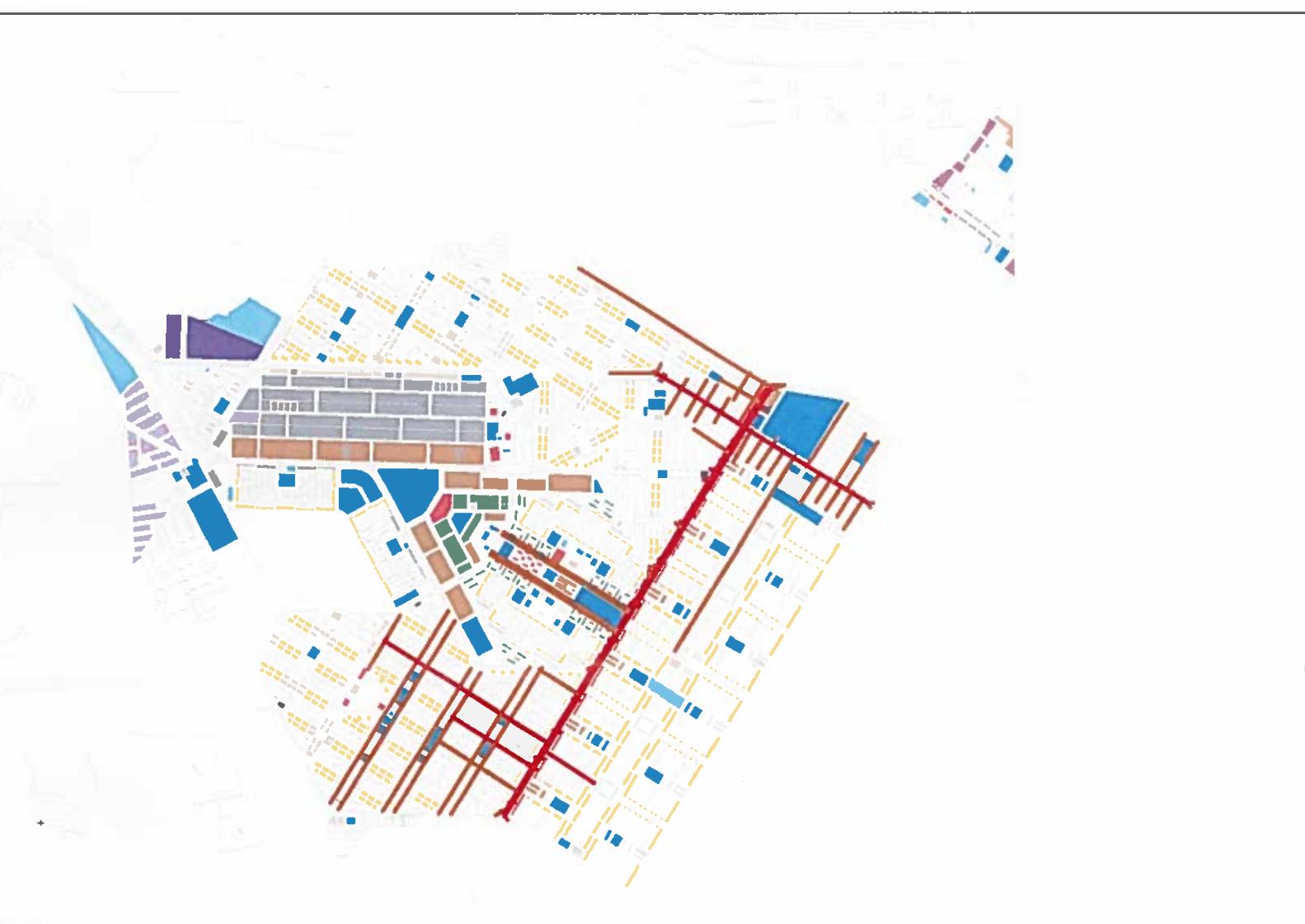
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2011

ESCALA GRÁFICA:
0 0,35 0,7 1,4

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

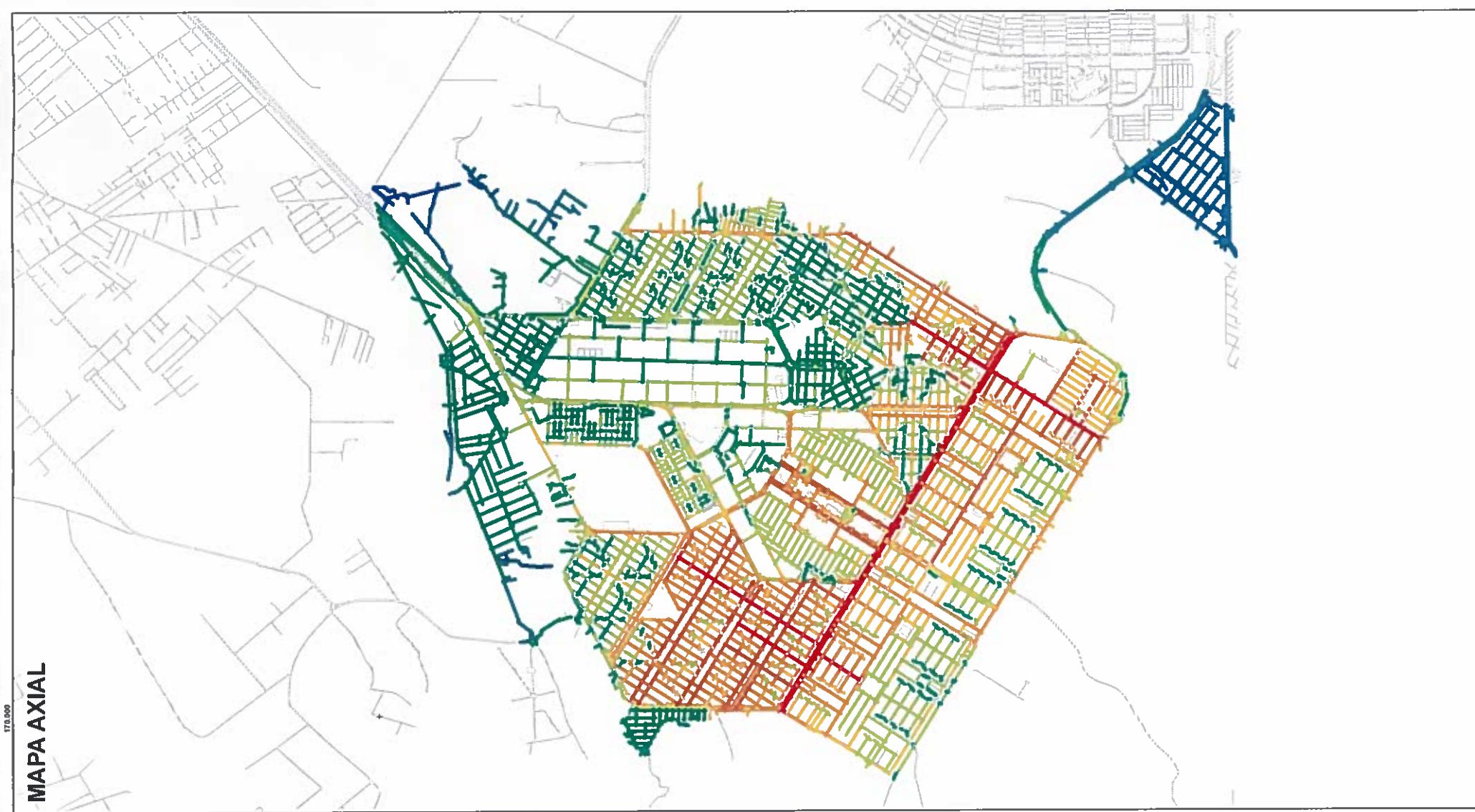
MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



170.000

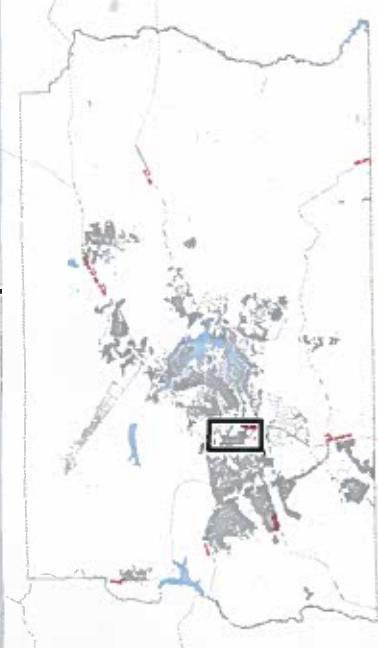
sete

MAPA AXIAL



170.000

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RE 3	■	
RO 1	■■■	
RO 2	■■■■	
CSII 1 NO	■■■■■	
CSII 1	■■■■■■	
CSII 2 NO	■■■■■■■	
CSII 2	■■■■■■■■	
CSII 3	■■■■■■■■■	
CSII 1	■■■■■■■■■■	
CSII 2	■■■■■■■■■■■	
CSII 3	■■■■■■■■■■■■	
CSIIindr	■■■■■■■■■■■■■	
Inst EP	■■■■■■■■■■■■■■	
Inst	■■■■■■■■■■■■■■■	
PAC 1	■■■■■■■■■■■■■■■■	
UE 1	■■■■■■■■■■■■■■■■■	
UE 2	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	

MAPA UOS/EXOS MAIS INTEGRADOS



MAPA AXIAL

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 5

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Guará - RA X

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeto Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sfigas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 12,5 25 50 km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RE 3	dark green	light green
RO 1	red	orange
CSII R 1	yellow	grey
CSII R 2 NO	grey	light grey
CSII R 3	orange	light orange
CSII 1	purple	light purple
CSII 2	red	pink
CSII 3	blue	light blue
Inst EPP	dark blue	light blue
Inst	dark blue	light blue
PAC 2	brown	tan

MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



MAPA AXIAL

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 6

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Jardim Botânico - RA XXVII

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

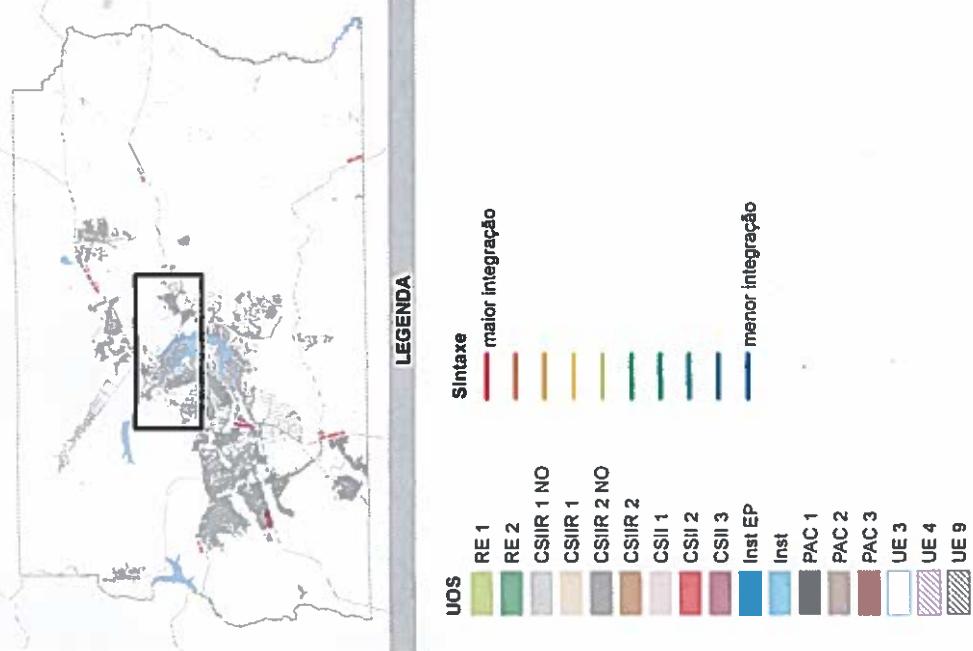
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

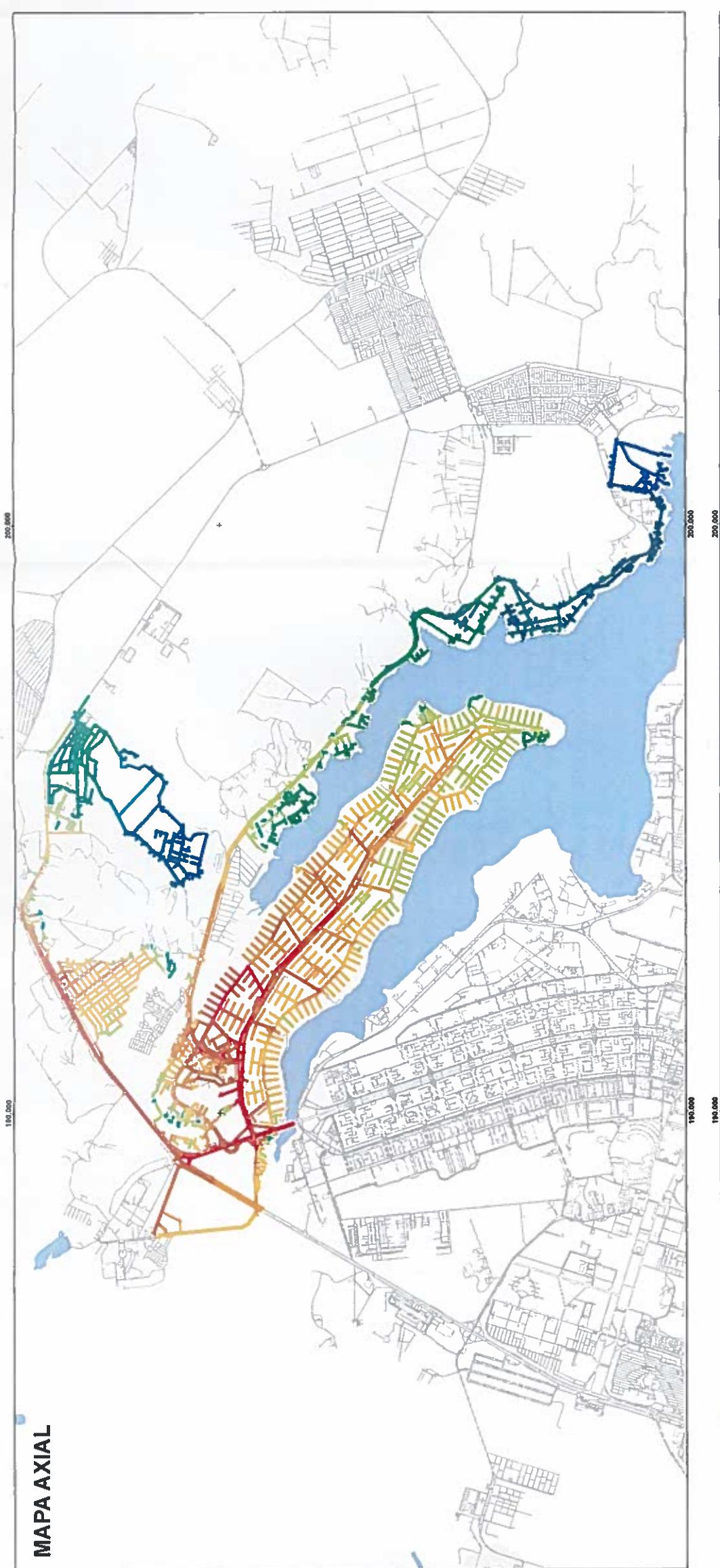
ESCALA GRÁFICA:
0 0,2 0,4 0,6 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - CGEST

LOCALIZAÇÃO



MAPA AXIAL



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

**Lei Com
Uso e O
do Distri**

March 7

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Lago Norte - RA XVIII

EIXOS CARTOGRÁFICOS
Universal Transversa De Mercator - UTM
Um Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DANOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

Governo do Distrito Federal - GDF

**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST**

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	RE 1	RE 2
CSI 1	CSII 1	CSII 2
CSI 2	CSII 3	Inst EP
CSI 3	Inst	PAC 1
Inst EP	PAC 2	PAC 2
Inst	UE 1	UE 3
PAC 1	UE 2	UE 4
PAC 2		
UE 1		
UE 2		
UE 3		
UE 4		

maior integração
menor integração

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal



Mapa 8

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Lago Sul - RA XVI

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

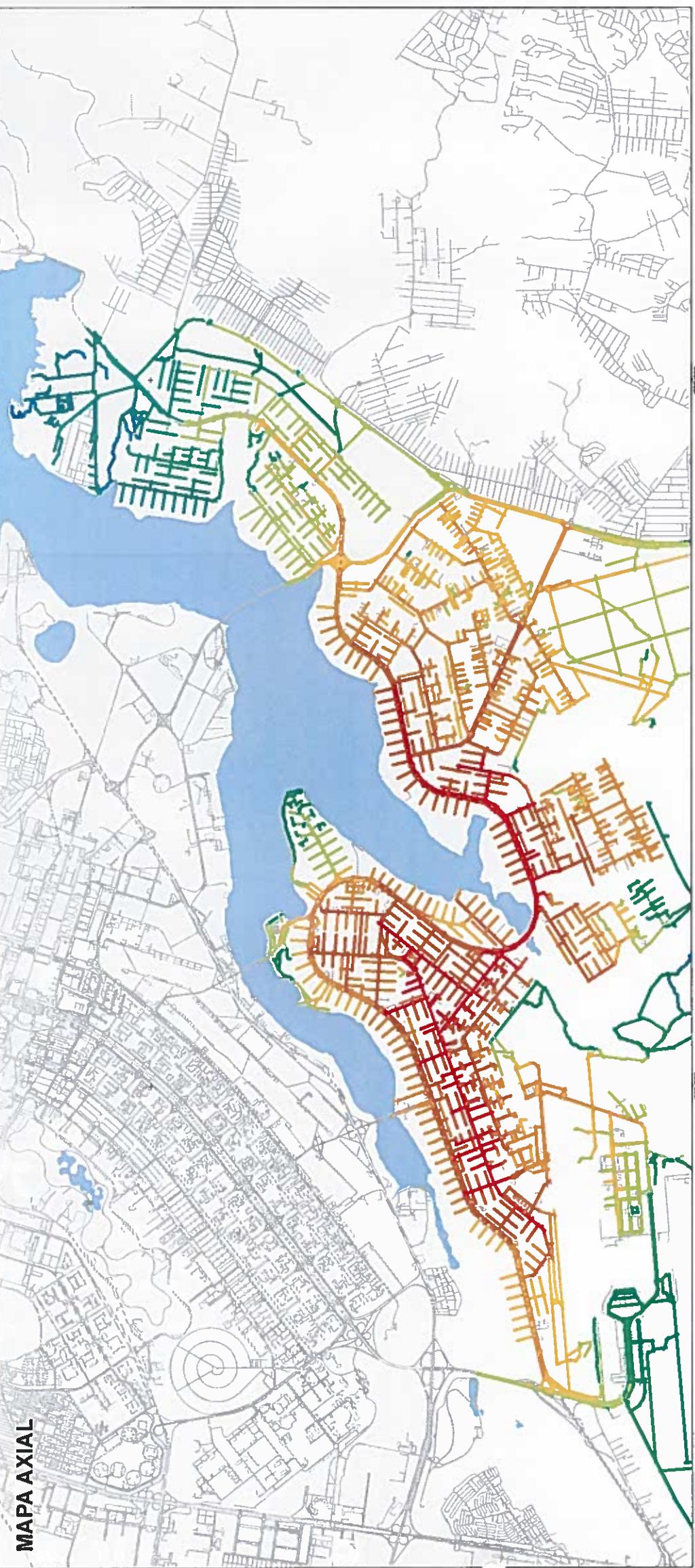
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Síngas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

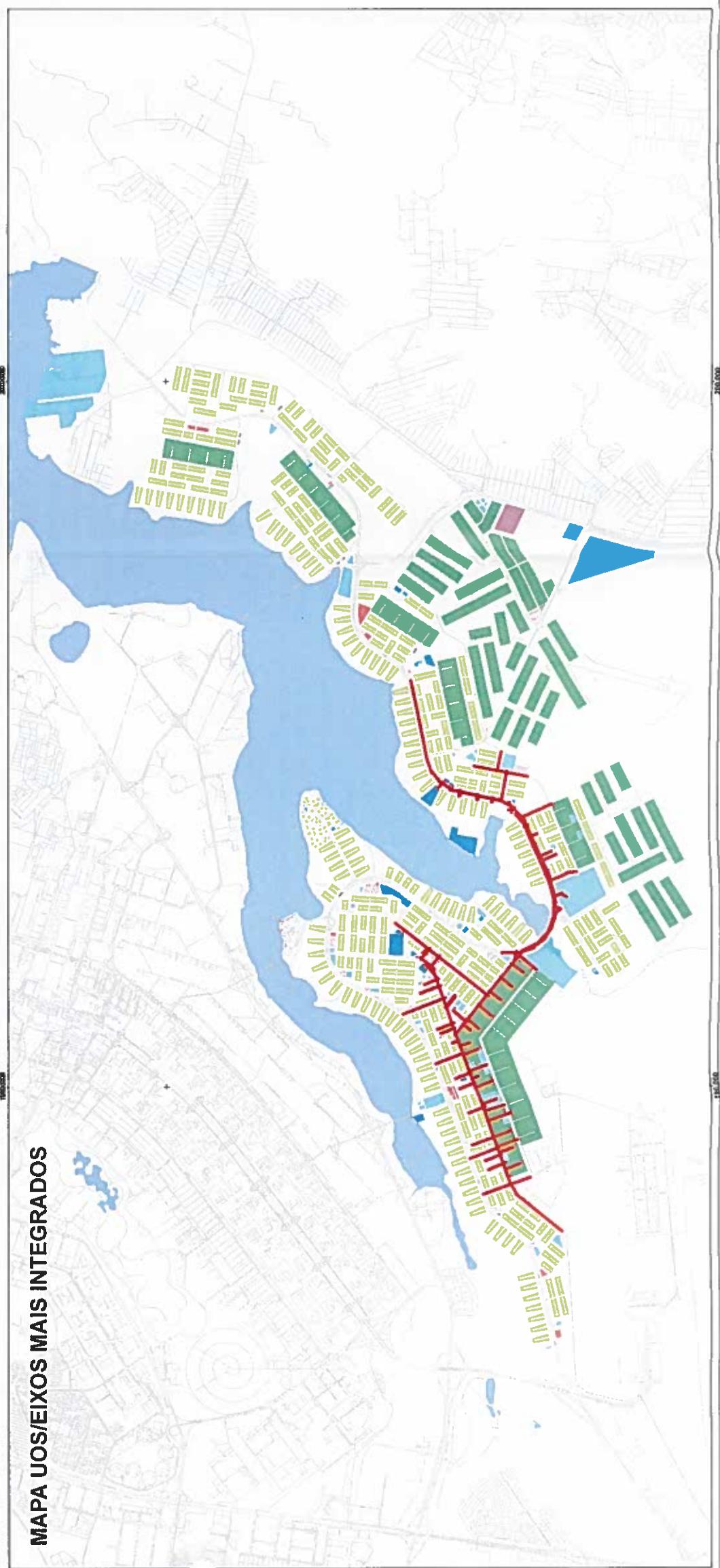
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,75 1,5 3 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RO 1	■■■■■	■■■■■
RO 2	■■■■■	■■■■■
CSIR 1	■■■■■	■■■■■
CSIR 2 NO	■■■■■	■■■■■
CSIR 2	■■■■■	■■■■■
CSII 2	■■■■■	■■■■■
CSII 3	■■■■■	■■■■■
CSIndR	■■■■■	■■■■■
CSIndR	■■■■■	■■■■■
Inst EP	■■■■■	■■■■■
Inst	■■■■■	■■■■■
PAC 1	■■■■■	■■■■■
PAC 2	■■■■■	■■■■■
UE 1	■■■■■	■■■■■

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa 9

**Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa de
Núcleo Bandeirante - RA VIII**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Séligas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA: 0 0,175 0,35 0,7
Governo do Distrito Federal - GDF

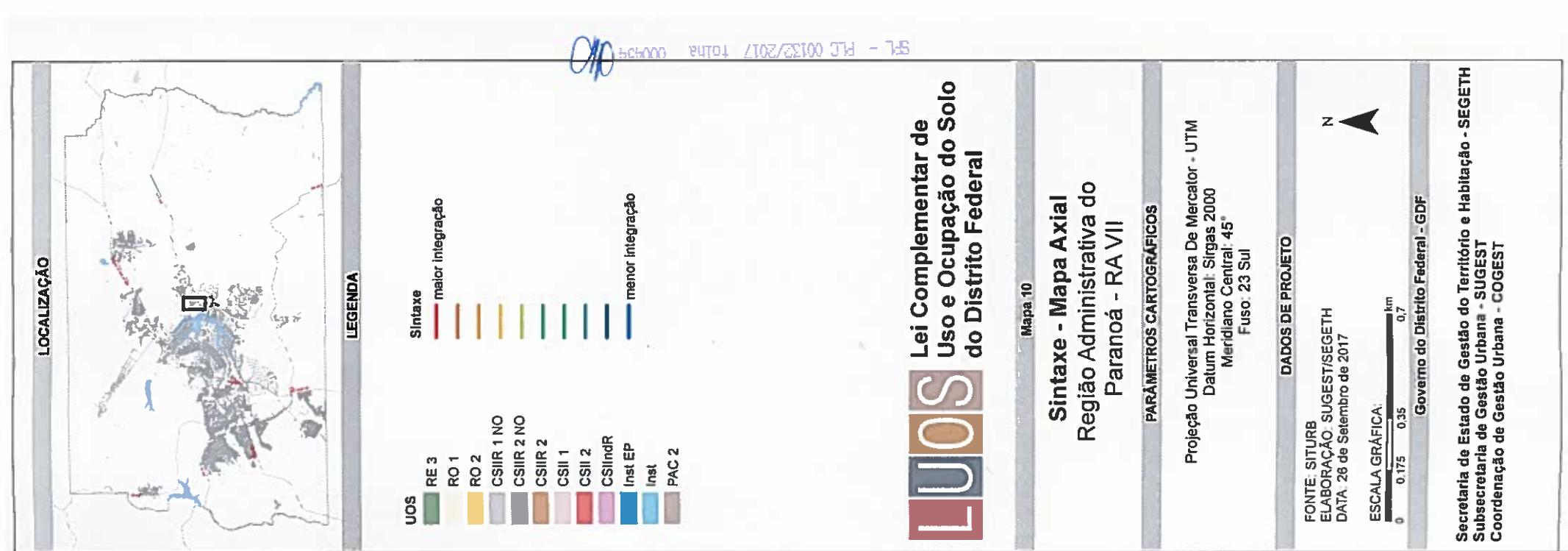
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



MAPA AXIAL





LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 2	Sintaxe	maior integração
	CSII 1		
	Inst EP		
	Inst		
			menor integração

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa 11



**Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Park Way - RA XXXIV**

PARÂMETROS CARTOGRAFICOS

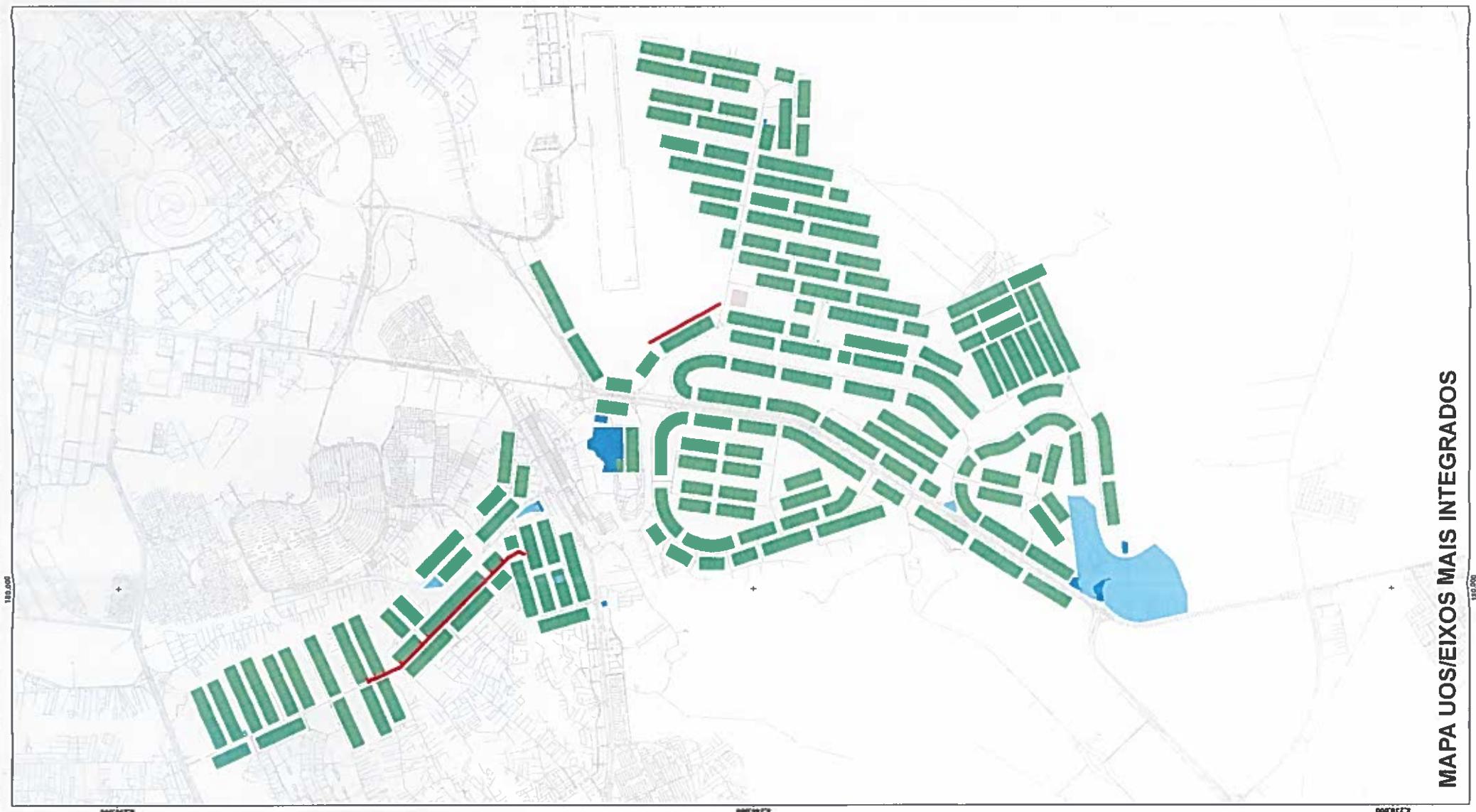
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

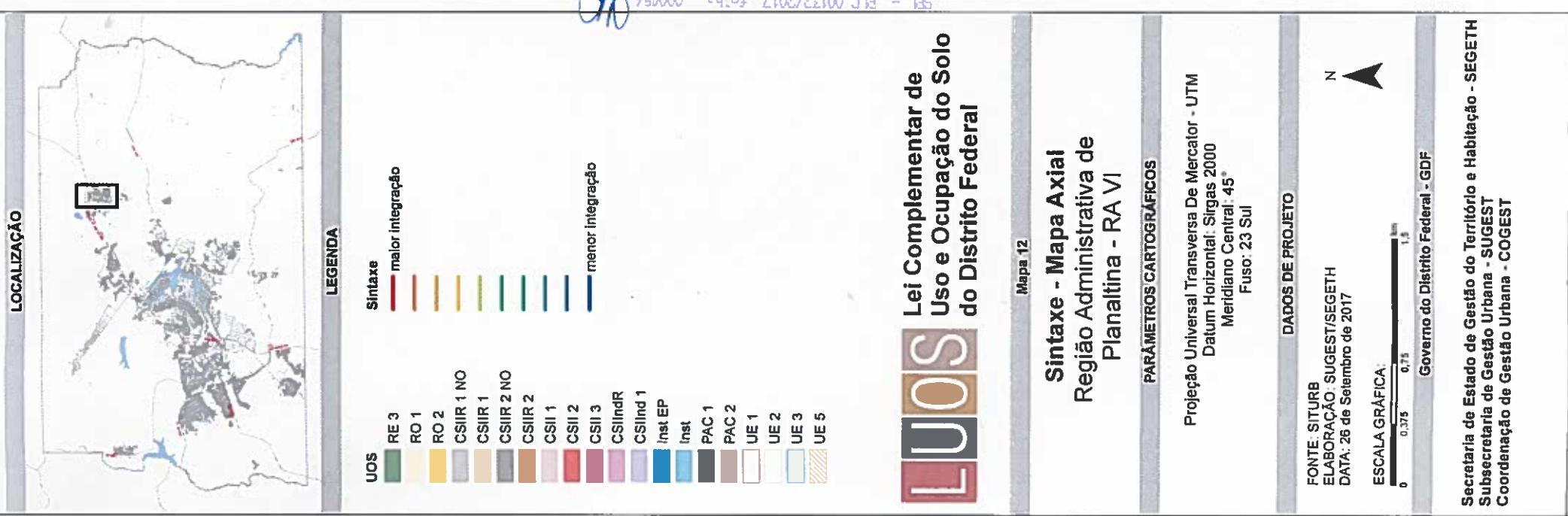
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,75 1,5 3 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS

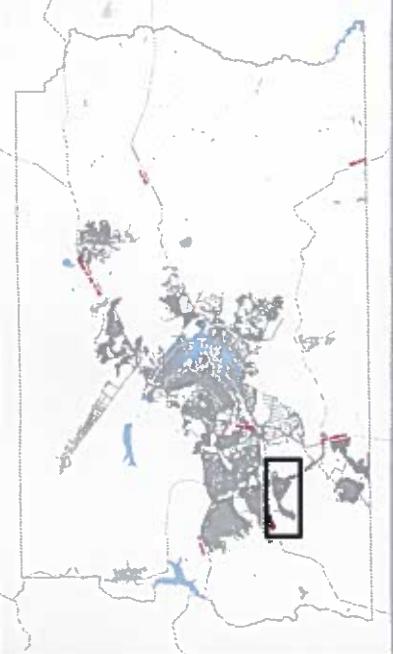


MAPA AXIAL



Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RE 3	dark green	red
RO 1	yellow	orange
RO 2	light yellow	light orange
CSIR 1 NO	grey	light grey
CSIR 2 NO	dark grey	medium grey
CSIR 1	dark grey	medium grey
CSIR 2	dark grey	medium grey
CSII 1	brown	pink
CSII 2	dark brown	light pink
CSII 3	dark brown	light pink
CSIndR	purple	light purple
CSInd 1	dark purple	medium purple
CSInd 2	dark purple	medium purple
Inst EP	blue	light blue
Inst	dark blue	medium blue
PAC 1	black	dark grey
PAC 2	black	dark grey

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa 13

**Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Recanto das Emas - RA XV**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Méridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

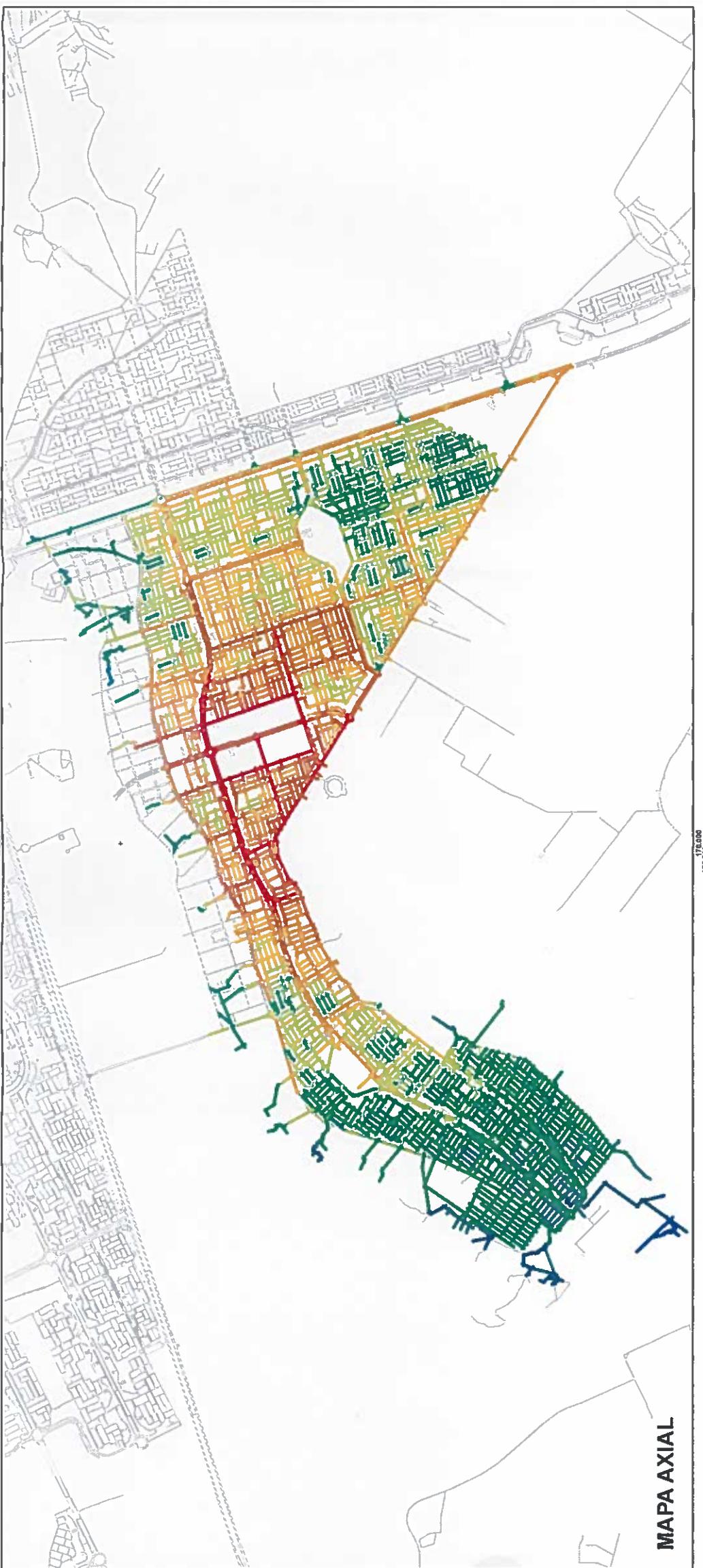
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

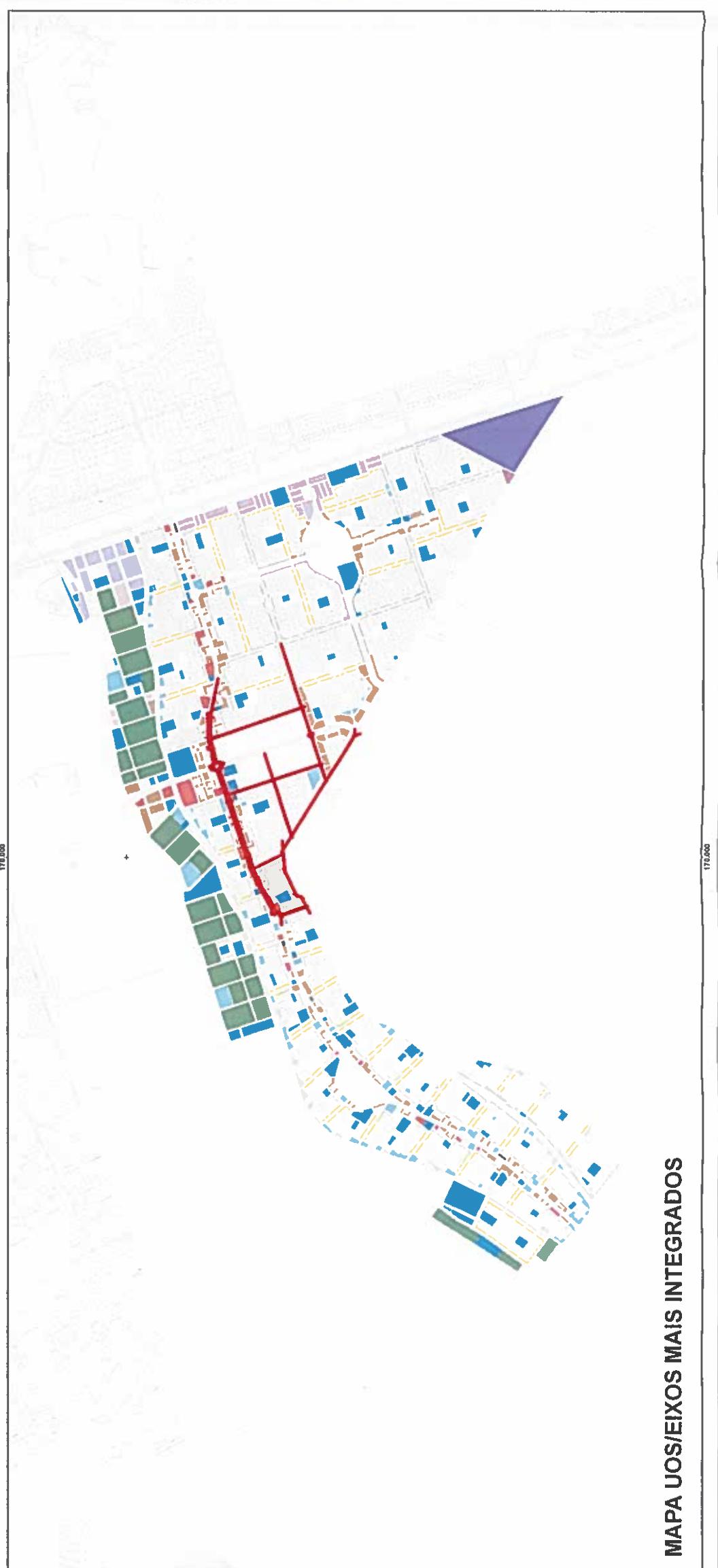
ESCALA GRÁFICA:
0 0,4 0,8 1,2 1,6 km
N
Governo do Distrito Federal - GDF

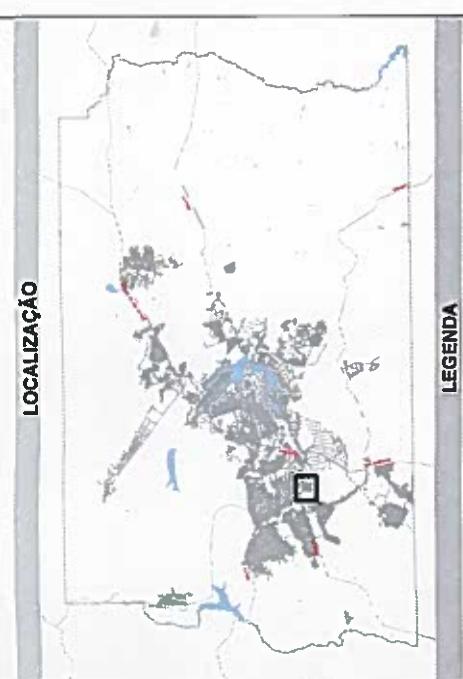
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habituação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



MAPA AXIAL





Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal



Sintaxe - Mapa Axial Região Administrativa do Riacho Fundo - RA XVII

Mapa 14

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

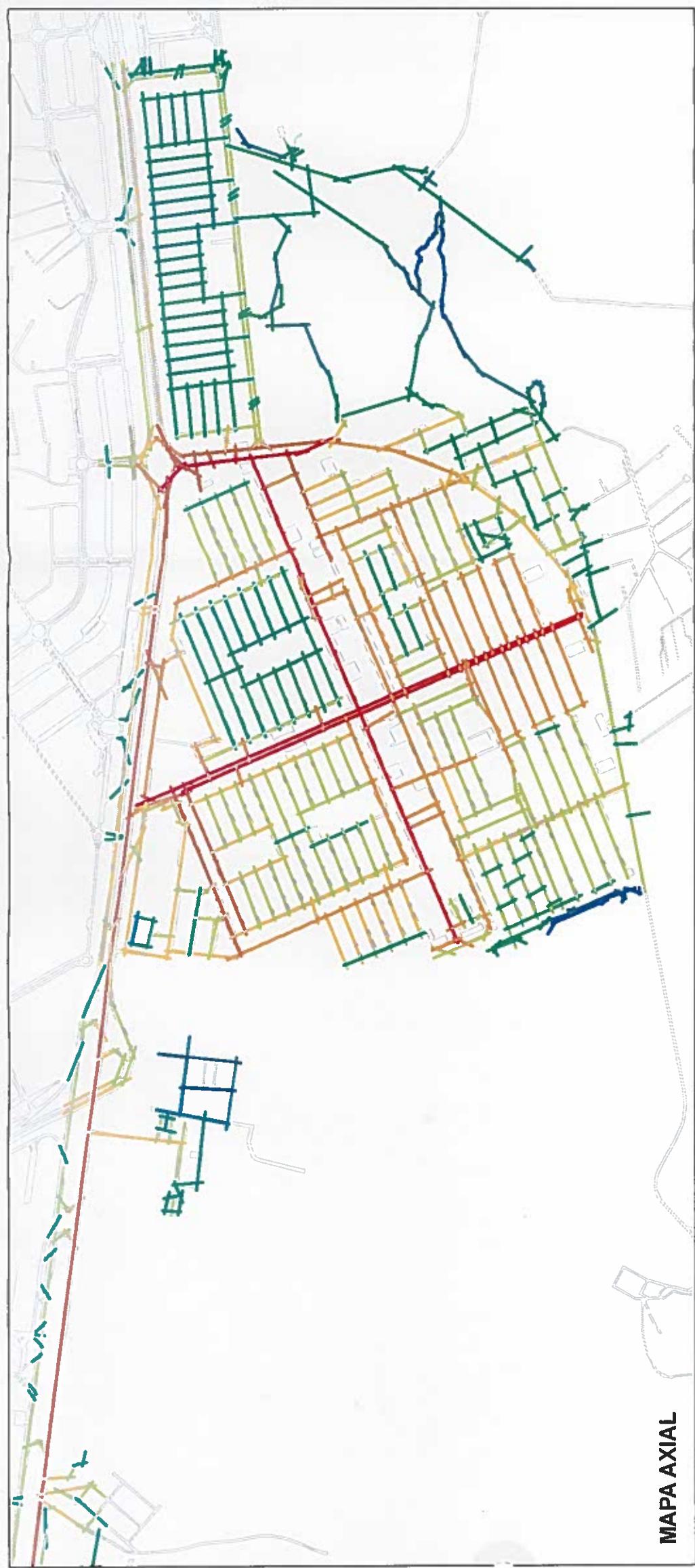
Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

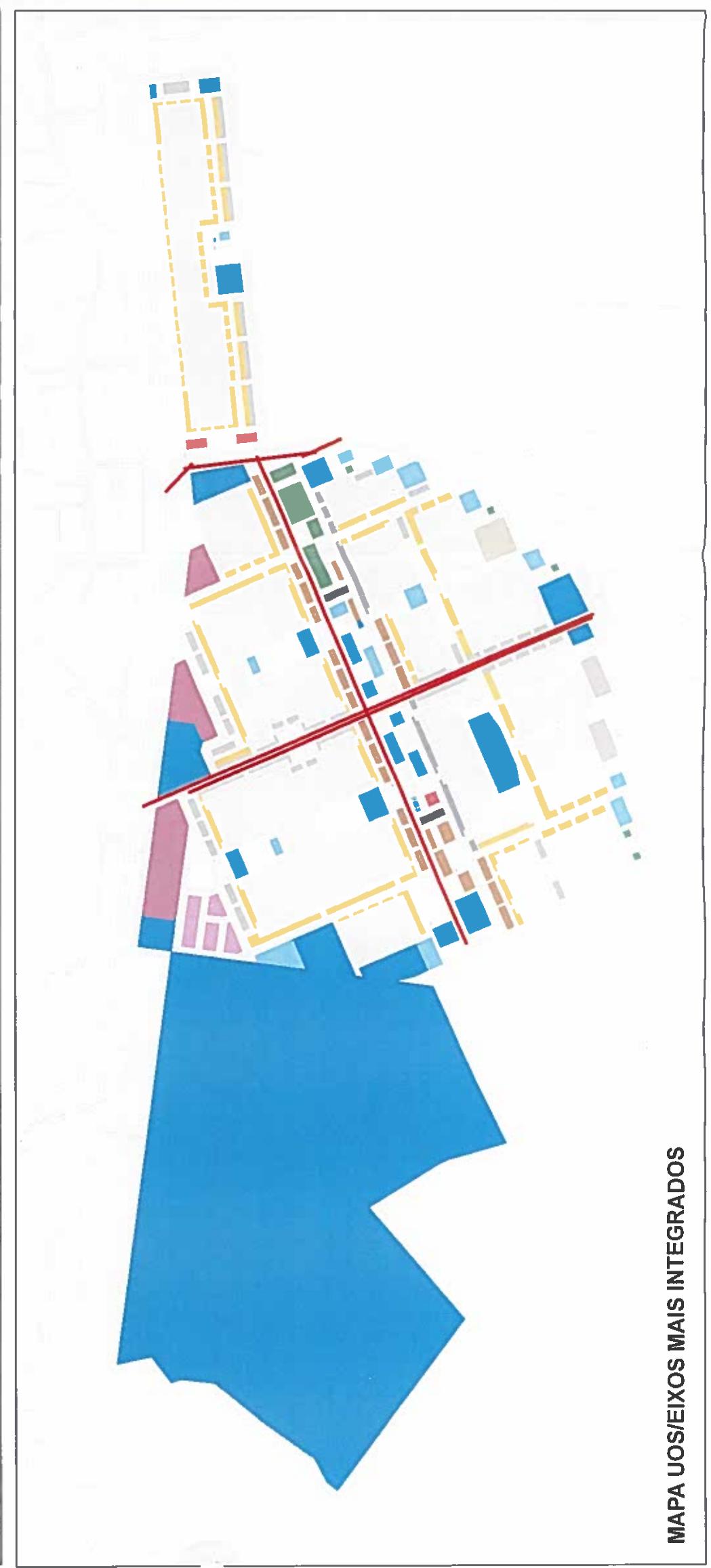
FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 28 de Setembro de 2017

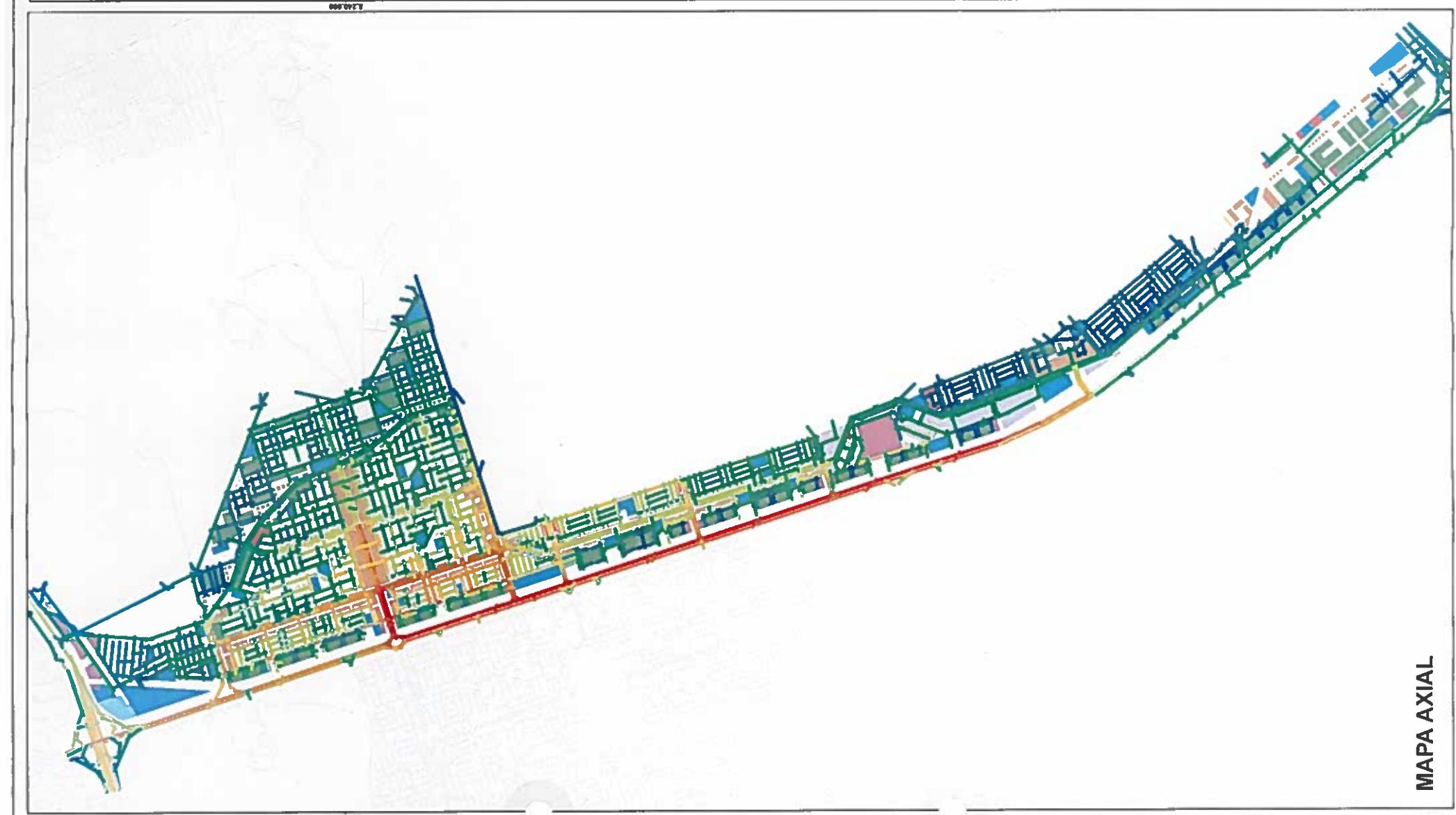
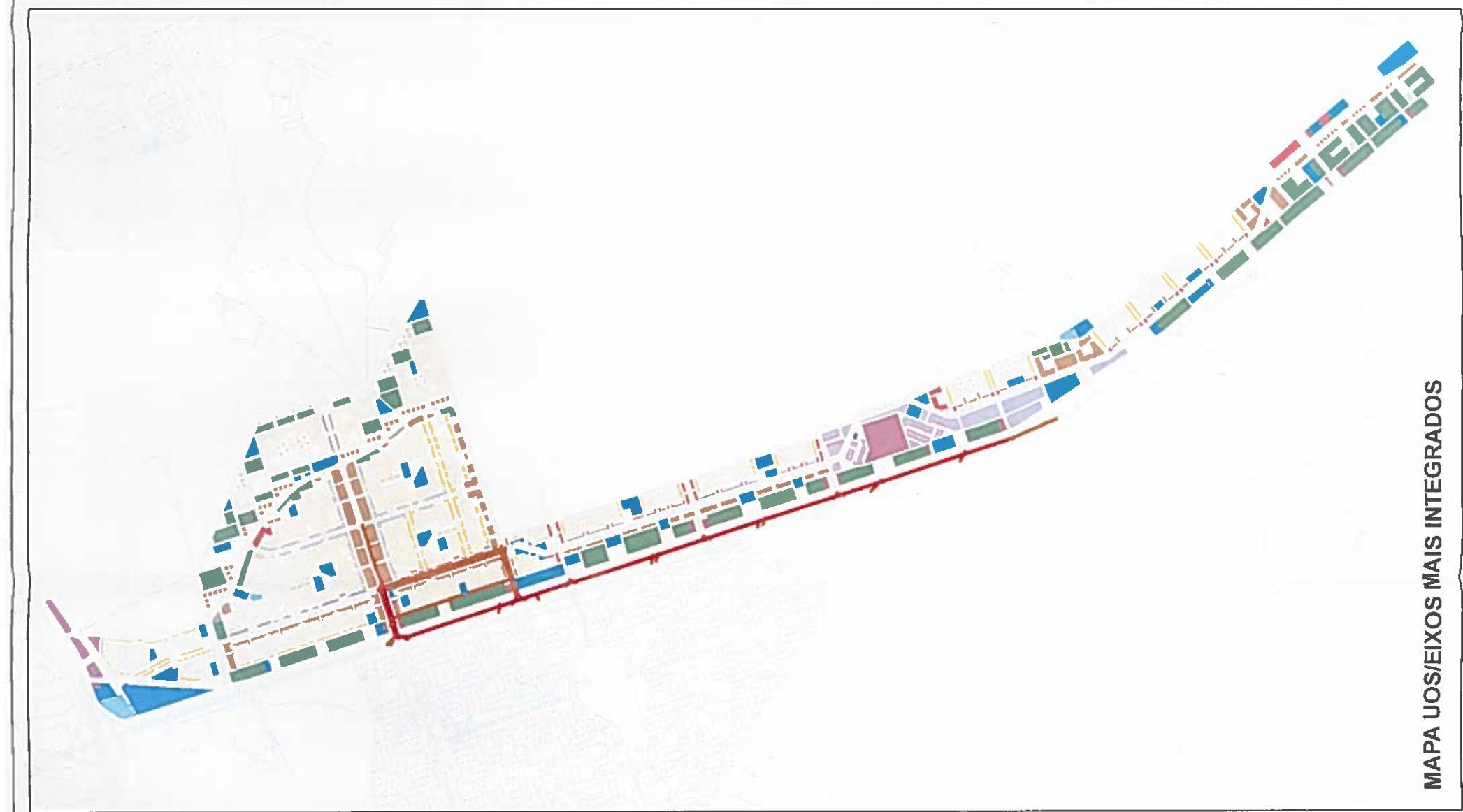
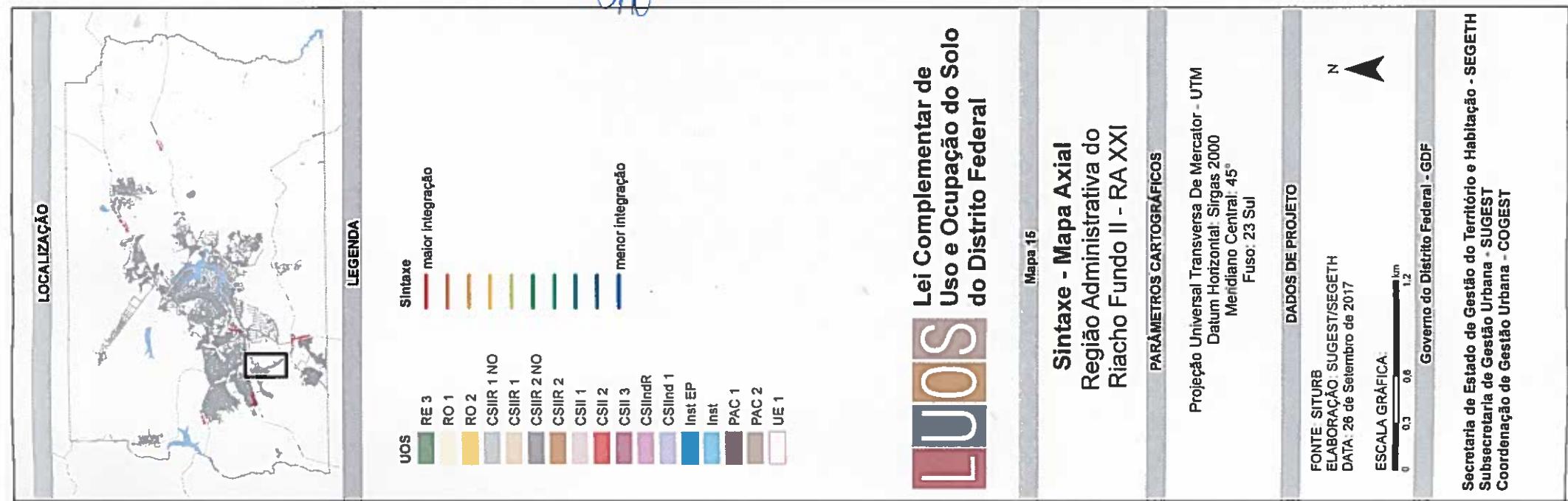
ESCALA GRÁFICA: 0 0,125 0,25 0,5 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

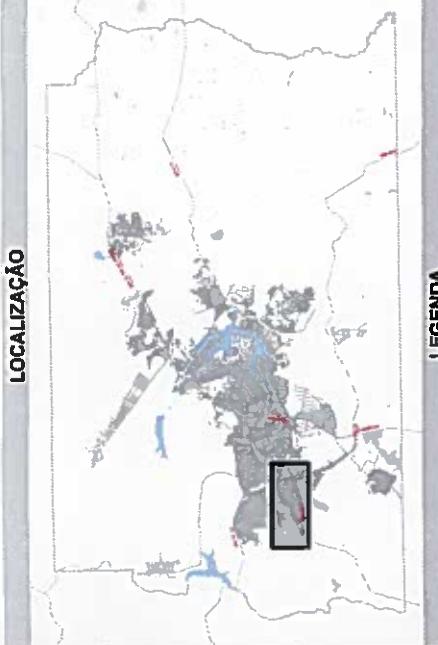


MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



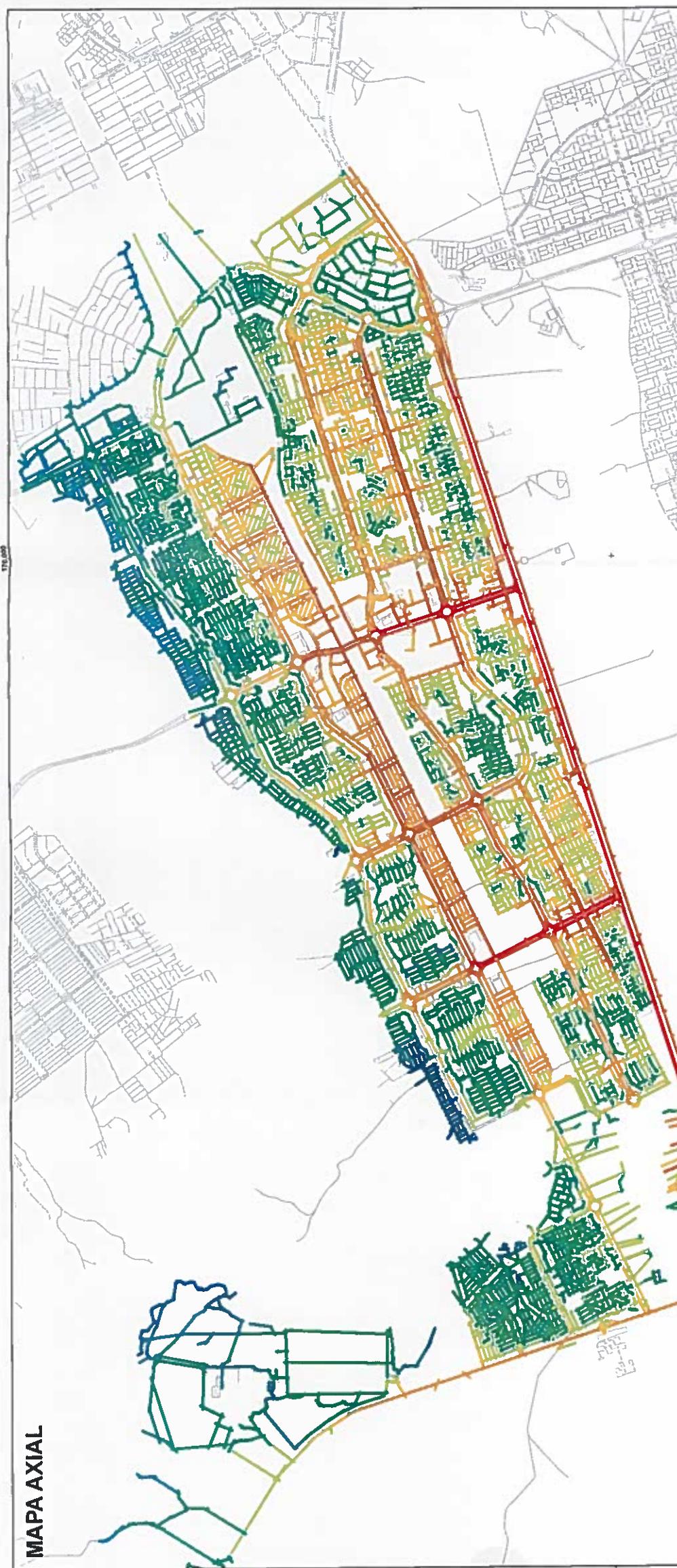


LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	RE 2	RE 3
RO 1	RO 1	
RO 2		RO 2
CSIR 1 NO	CSIR 1	
CSIR 1		CSIR 1 NO
CSIR 2 NO	CSIR 2	
CSIR 2		CSIR 2 NO
CSIR 3	CSIR 3	
CSIndR		CSIndR
CSInd 1	CSInd 1	
CSInd 2		CSInd 2
Inst EP	Inst EP	
PAC 1		PAC 1
PAC 2	PAC 2	
UE 8		UE 8
UE 10	UE 10	



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS


**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa 16

**Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa de
Samambaia - RA XII**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: STURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

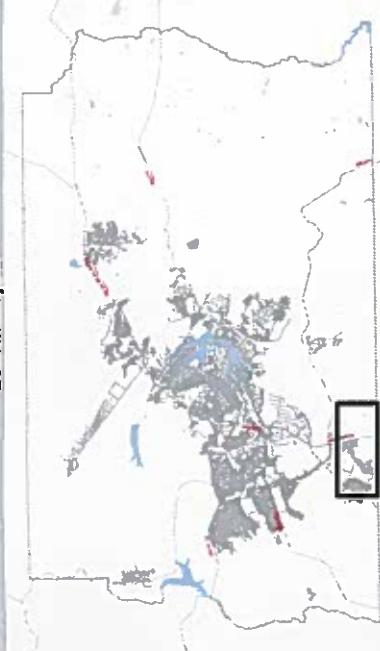
ESCALA GRÁFICA:

0 0,425 0,85 1,7
km

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	RE 3	Sintaxe	maior integração
	RO 1		
	RO 2		
	CSIR 1 NO		
	CSIR 1		
	CSIR 2 NO		
	CSIR 2		
	CSIR 3		
	CSII 1		
	CSII 2		
	CSII 3		
	CSlInd 1		
	CSlInd 2		
	Inst EP		
	Inst		
	PAC 1		
	UE 1		

Sintaxe

maior integração

RO 1

RO 2

CSIR 1 NO

CSIR 1

CSIR 2 NO

CSIR 2

CSIR 3

CSII 1

CSII 2

CSII 3

CSlInd 1

CSlInd 2

Inst EP

Inst

PAC 1

UE 1

L U O S
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 17

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa de
Santa Maria - RA XIII

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Singas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS

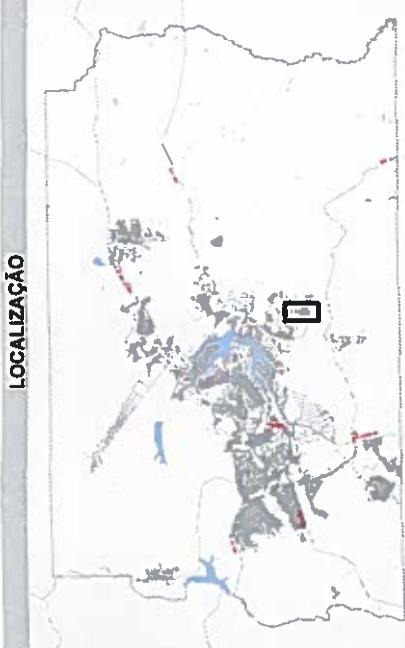


100.000



100.000

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RE 2		
RO 1	—	—
RO 2	—	—
CSIR 1 NO	—	—
CSIR 1	—	—
CSIR 2 NO	—	—
CSIR 2	—	—
CSI 1	—	—
CSI 2	—	—
CSI 3	—	—
CSIndR	—	—
CSInd 1	—	—
Inst EP	—	—
Inst	—	—
PAC 1	—	—
PAC 2	—	—

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 18

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa de
São Sebastião - RA XIV

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGET
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,45 0,9 km

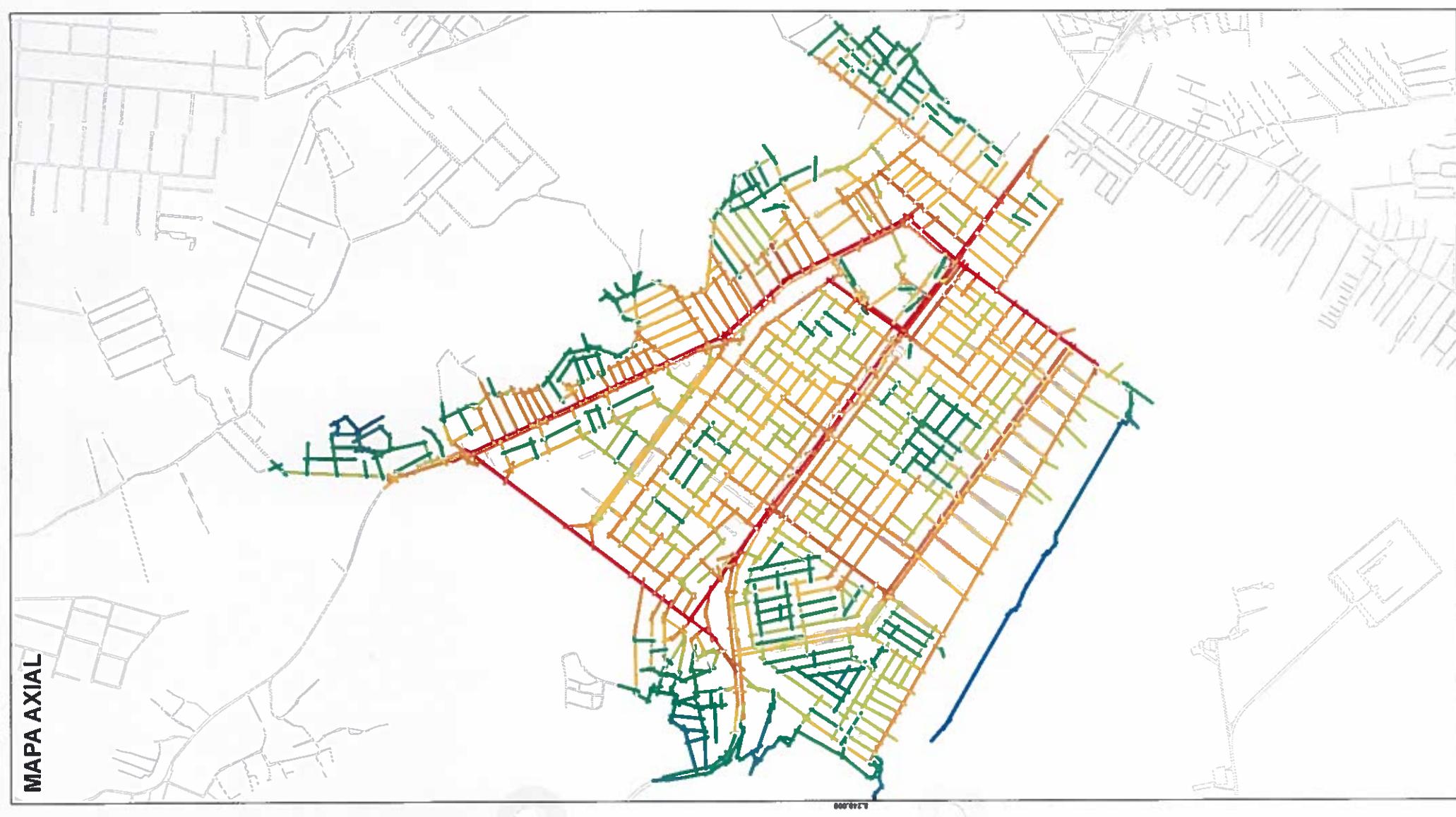
N

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGET
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

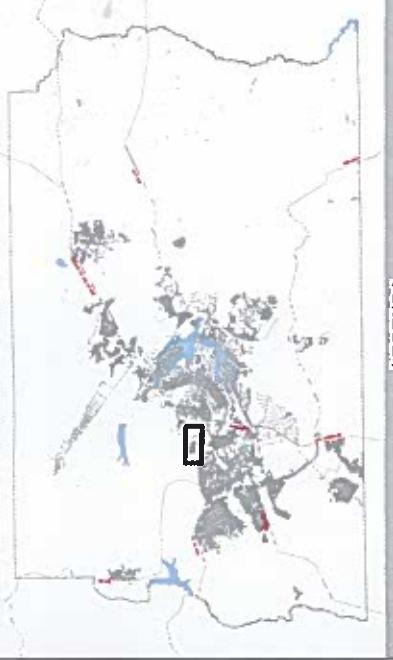
MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



MAPA AXIAL



LOCALIZAÇÃO



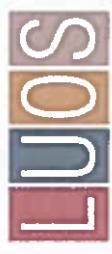
LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
RO 1	—	—
RO 2	—	—
CSIIR 1	—	—
CSIIR 2 NO	—	—
CSIIR 2	—	—
CSIndR	—	—
CSInd 1	—	—
CSInd 2	—	—
Inst EP	—	—
Inst	—	—

MAPA AXIAL



**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**



Mapa 19

**Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
SCIA - RA XXV**

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Mapa 19

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

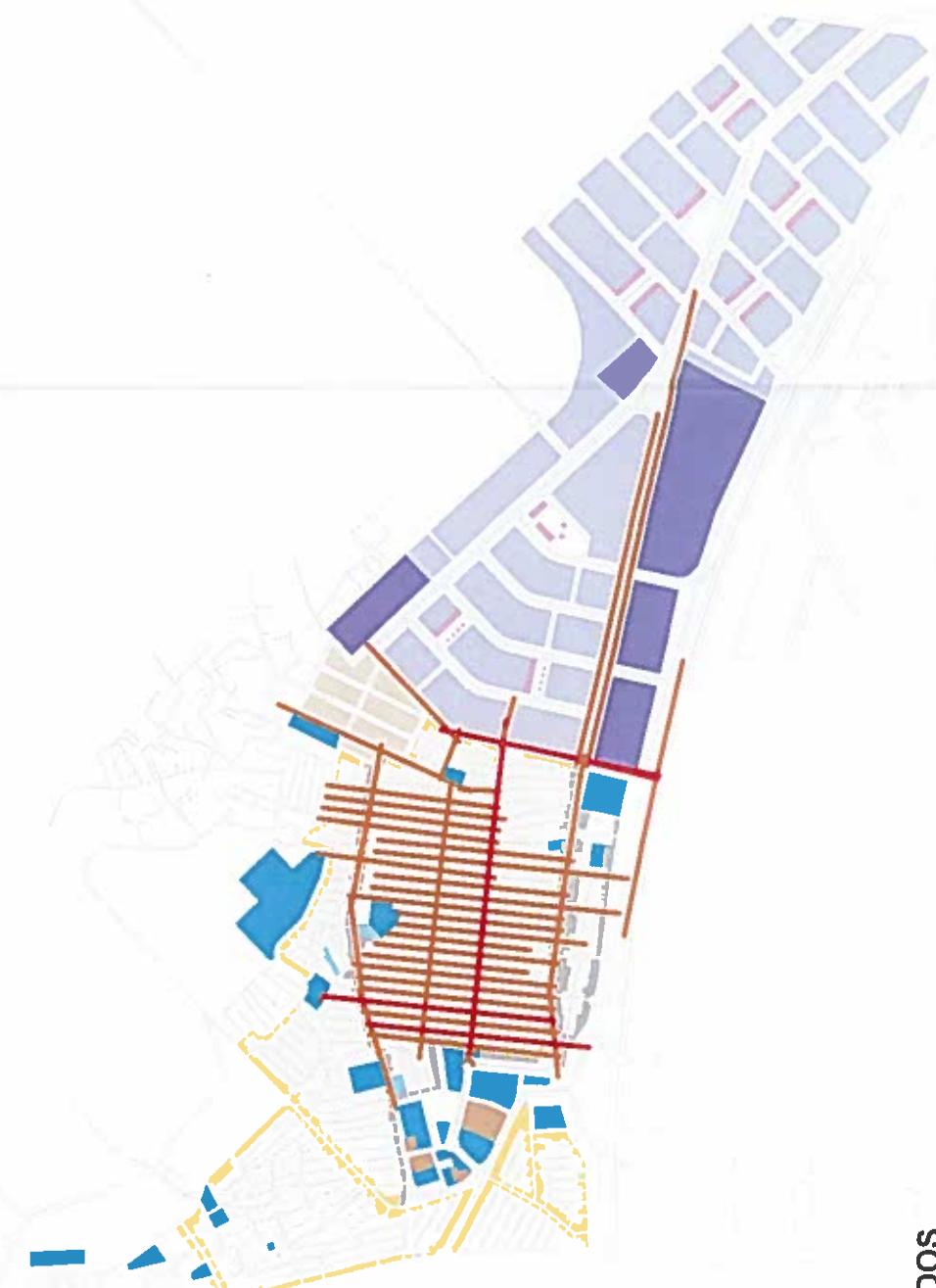
DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,2 0,4 0,6
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	maior integração	menor integração
CSlndR 3	CSlndR 3	
CSlnd 3		CSlndR 3
CSlndR	CSlnd 3	
CSlnd 1		CSlndR
CSlnd 2	CSlnd 1	
CSlnd 3		CSlnd 2
Inst EP	CSlnd 2	
Inst		CSlnd 3
PAC 1	Inst EP	
PAC 2	Inst	
UE 1	PAC 1	
UE 6		PAC 2

Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal



Mapa 20

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
SIA - RA XXXIX

PARAMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,45 0,9 1,8 km
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



1:50.000

MAPA AXIAL

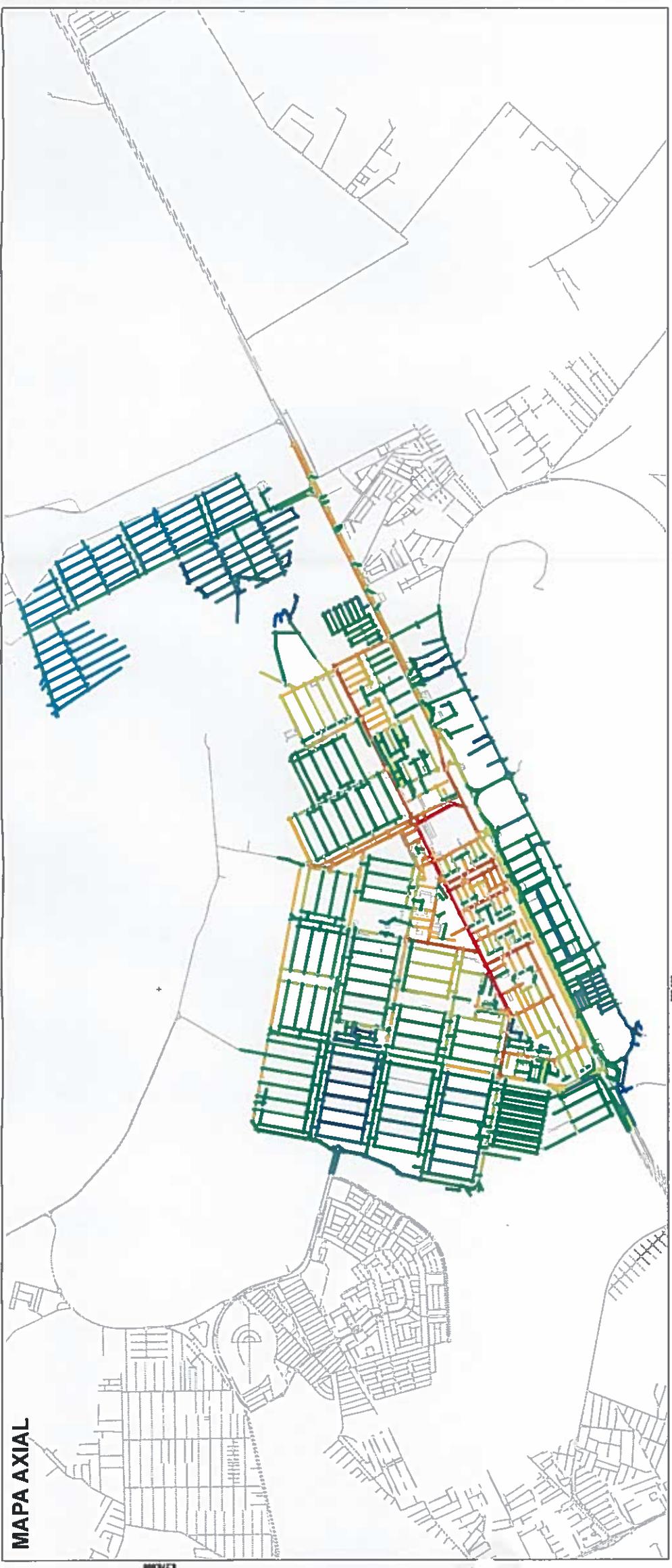
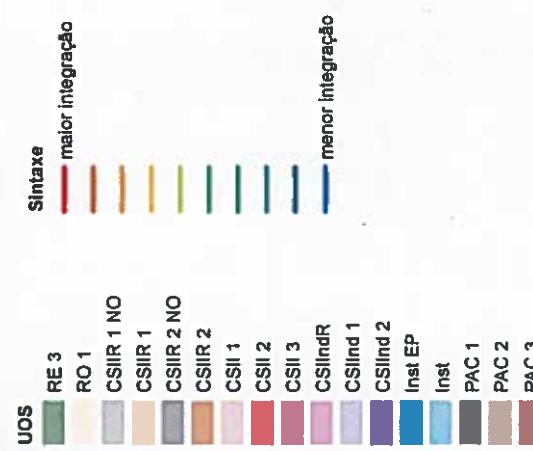


1:50.000

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS


LUOS
Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

Mapa 21

Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa de
Sobradinho - RA V

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Síngias 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA: 1:6.000
km
0 0,4 0,8 1,6

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	
	RO 1	RO 2
CSII R 1 NO	CSII R 1	CSII R 2 NO
CSII R 2 NO	CSII 1	CSII 2
CSII 1	CSII 2	CSII 3
Inst EP	Inst	PAC 1
PAC 1	PAC 2	

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal



Mapa 22

Sintaxe - Mapa Axial Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:
0 0,25 0,50 1m
Governo do Distrito Federal - GDF

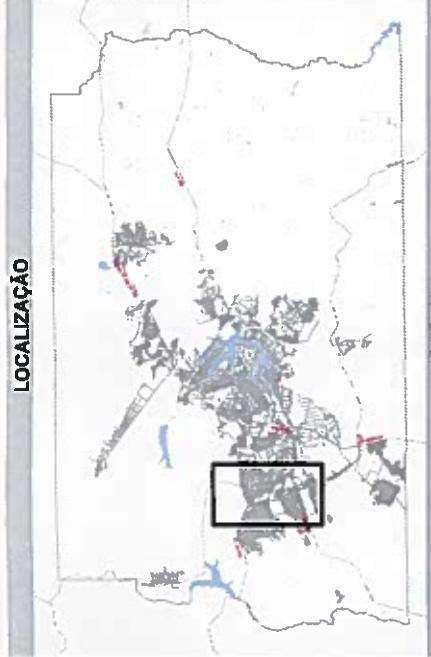
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação da Gestão Urbana - COGEST

MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS

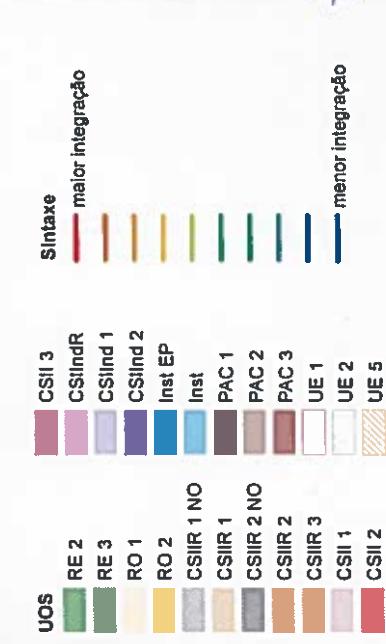
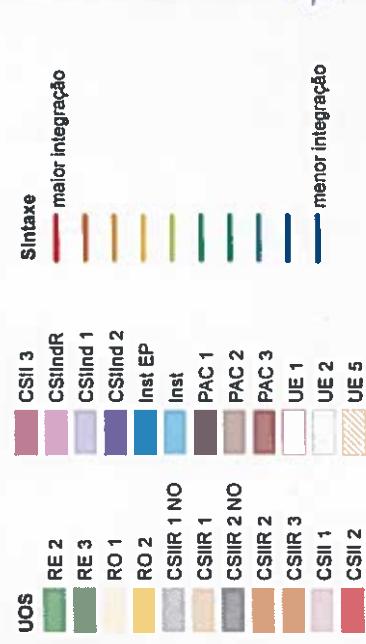


MAPA AXIAL



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS**LEGENDA**

UOS	RE 2	CSII 3	Sintaxe
	RE 3	CSIIIndR	maior integração
RO	RO 1	CSIIInd 1	
	RO 2	CSIIInd 2	
CSIIR	CSIIR 1 NO	Inst EP	
	CSIIR 2 NO	Inst	
CSIIR	CSIIR 1	PAC 1	
	CSIIR 2	PAC 2	
CSIIR	CSIIR 3	PAC 3	
	CSIIR 1	UE 1	
CSIIR	CSIIR 2	UE 2	
	CSIIR 5	UE 5	
menor integração			

**LEGENDA**

L U O S

**Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal**

Mapa 23

**Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa de
Taguatinga - RA III**

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB

ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH

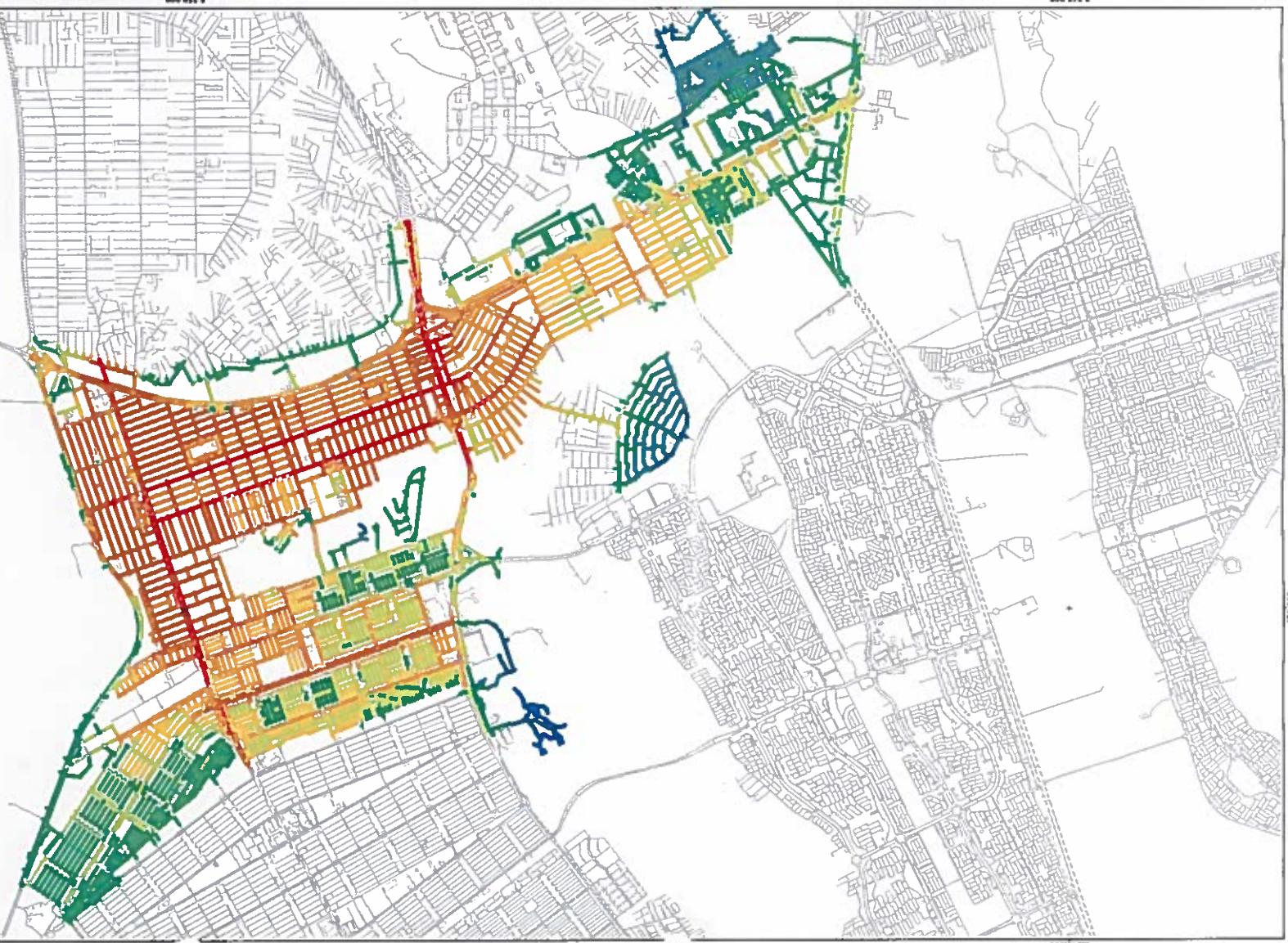
DATA: 26 de Setembro de 2017

ESCALA GRÁFICA:

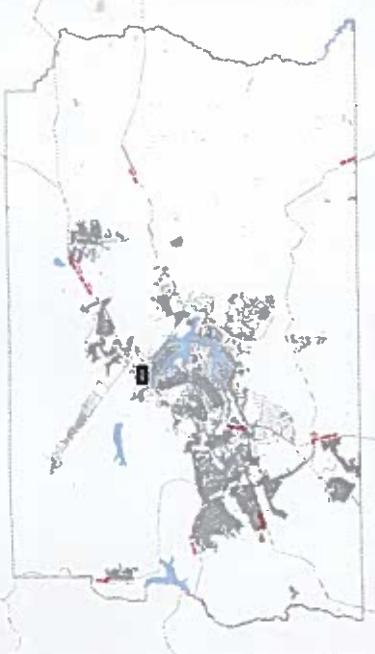
0 0,5 1 1,5 2

Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

**MAPA AXIAL**

LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

UOS	Sintaxe	maior integração
	RO 1	
RE 3	RO 2	
RO 1 NO	CSII R 1 NO	
RO 2 NO	CSII R 2 NO	
CSII 3	CSII 3	
Inst EP	Inst EP	
Inst	Inst	menor integração



MAPA UOS/EIXOS MAIS INTEGRADOS



Lei Complementar de
Uso e Ocupação do Solo
do Distrito Federal

LUOS

Mapa 24
Sintaxe - Mapa Axial
Região Administrativa do
Varjão - RA XXII

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sírgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SITURB
ELABORAÇÃO: SUGEST/SEGETH
DATA: 26 de Setembro de 2017
ESCALA GRÁFICA: 1:10.000
0 0,075 0,15 0,3 km
N
Governo do Distrito Federal - GDF

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST
Coordenação de Gestão Urbana - COGEST

ANEXO VII
Nota técnica - ONALT

Brasília, 2017.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

NOTA TÉCNICA Nº 05/2017 – DIPLAN|COPLAN|SUPLAN

ASSUNTO: OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO – ONALT - LUOS

Introdução

Esta Nota Técnica visa fornecer subsídios técnicos para a proposta de revisão do instrumento jurídico-urbanístico da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT, elaborada pela Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN|COPLAN|SUPLAN para integrar a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS/DF.

A proposta, em conformidade com o art. 171 do PDOT, tem como objetivo definir as áreas de aplicação da ONALT, adequando o instrumento à nova sistematização de usos contida no Projeto de Lei da LUOS.

A metodologia utilizada inclui a exposição de conceitos e fundamentos teóricos do instrumento, a análise da trajetória legislativa da ONALT no Distrito Federal (DF) e estudos de caso de outras legislações. A proposta final foi construída tendo como subsídio as diversas discussões desenvolvidas nas reuniões da Câmara Técnica do Conselho de Planejamento, criada para apoiar a elaboração da LUOS.

O resultado do processo consolidou-se nesta Nota Técnica, estruturada em seis partes:

1. Conceitos, fundamentos e regulamentação federal;
2. A ONALT na legislação do DF;
3. Estudos de caso;
4. Proposta para a Lei de Uso e Ocupação Solo do DF;
5. Considerações finais;
6. Minuta da proposta.



1. Conceitos, fundamentos e regulamentação federal

A ONALT consiste em uma autorização do Poder Público, mediante contrapartida, para a alteração de uso ou atividade original da unidade imobiliária para outro uso ou atividade que venha a acarretar valorização imobiliária.

A contrapartida exigida é a captura pelo Poder Público da mais valia urbana, induzida pela mudança normativa de uso. Se fundamenta, portanto, no entendimento de que o uso definido pela legislação urbanística está vinculado à geração de renda fundiária urbana, e que a renda assim gerada pertence ao conjunto da sociedade e deve ser capturada pelo Estado.

Supostamente, em um terreno urbano, a qualquer tempo, podem-se desenvolver diferentes tipos de atividades capitalistas. Atrelada a cada uma dessas atividades, ou usos do solo, existe uma renda fundiária total potencial. Tais rendas potenciais têm magnitudes diversas, que variam conforme as conjunturas socioeconômicas da localização, a influência do sistema de efeitos ilícitos da aglomeração, e a regulação urbanística, na forma de planos e normas de uso e ocupação do solo. Em um dado momento, esses fatores levam a que um determinado uso tenha a capacidade de originar uma renda fundiária maior que outros usos naquele terreno (ou localização), e a partir desse momento será este o uso que tenderá a se impor.¹

A captura da mais valia urbana induzida pelas normas de uso é o princípio que fundamenta o instrumento da ONALT. A esse fundamento se somam a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, por meio do direcionamento dos recursos arrecadados para projetos que promovam a redução das desigualdades urbanas; a indução do desenvolvimento urbano, por meio da isenção de sua cobrança em porções específicas do território e para usos a serem estimulados; e a regulação do mercado de terras, ao diminuir as expectativas de valorização oriundas das alterações das normas de uso.

Do ponto de vista de sua origem, o instrumento da ONALT tem raízes, assim como a Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, na figura do solo criado, definida, pela primeira vez, na carta de Embu de 1976². Por solo criado, entende-se o

¹ PAES BARRETO, Cláudia Gonçalves. Renda Fundiária, Legislação Urbanística, Disputa de Usos do Solo: a transformação da Avenida 17 de agosto em eixo comercial ao longo da última década. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2012. P. 85.

² Documento que reuniu as propostas do movimento da Reforma Urbana, subscrito pelos urbanistas e juristas Álvaro Villegas de Azevedo, Celso Antônio Bandeira de Mello, Daimo do Valle Nogueira Filho, Eros Roberto Grau, Eurico de Andrade Azevedo,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustabilidade Urbana - DIPLAN

volume edificado acima do coeficiente de aproveitamento, mediante contrapartida ao Poder Público. Essa definição, embora seja diretamente vinculada a ODIR, carrega o fundamento conceitual da ONALT, já que significa, essencialmente, a separação entre o direito de propriedade e o direito de usufruto da propriedade. O usufruto se relaciona não só à construção da edificação, mas também aos usos que nela se desenvolvem, e deve ser submetido, segundo esse entendimento, aos interesses da coletividade.

A Constituição Federal de 1988 reforça essa compreensão, ao conceituar o princípio da função social da cidade e da propriedade urbana. Esse princípio implica a noção de que a propriedade gera obrigações ao proprietário, que visam o atendimento do interesse público.

O Estatuto da Cidade (EC), aprovado em 2001, reafirma o princípio da função social, elaborando seu conceito e reunindo mecanismos para sua efetivação. Alguns dos princípios que fundamentam a outorga onerosa de alteração de uso estão expostos nas diretrizes gerais da política urbana, descritas no art. 2º do EC:

I-X: justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais; e

XI- recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos

A outorga onerosa de alteração de uso compõe o arcabouço de instrumentos de planejamento definidos no EC, e é abordada em sua Seção IX:

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal especifica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Fábio Fanucchi, José Afonso da Silva, Marilé Lurdes Cesário Costa, Mário Pazzaglini Filho, Miguel Seabra Fagundes, Jorge Horl, Antônio Cláudio Moreira Lima e Moreira, Clementina de Ambrosio, Domingos Theodoro de Azevedo Netto, Luiz Carlos Costa e Norberto Amorim.



No que se refere à destinação dos recursos arrecadados com as outorgas urbanísticas, o art. 26 do EC define as seguintes finalidades:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

2. A ONALT na legislação do DF

O Distrito Federal é precursor na utilização da Outorga Onerosa de Alteração de Uso no Brasil. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial PDOT de 1997³ é o primeiro instituto legal a fazer referência à ONALT, em sua Seção III (artigos 49 a 52).

A legislação específica do instrumento é instituída a partir da Lei Complementar nº 294/ 2000, que assim o conceituá:

Art. 2º A outorga onerosa da alteração de uso constitui-se em cobrança, mediante pagamento de valor monetário, pela modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que os compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária ou quaisquer das seus pavimentos, que venham a acarretar a valorização dessa unidade imobiliária.

§ 1º Considera-se modificação de uso a mudança de um uso ou tipo de atividade para outro diferente daqueles previstos para a unidade imobiliária nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.

§ 2º Considera-se extensão de uso a inclusão de um novo uso ou tipo de atividade não previsto para a unidade imobiliária, mantendo-se o uso previsto nas normas e edificação, uso e gabarito vigentes.

§ 3º Fica expressamente vedada a edificação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação nos estacionamentos de supermercados, hipermercados e similares, bem como de teatros, cinemas, shopping centers, escolas e hospitais públicos.

A lei vincula a aplicação da ONALT aos Planos Diretores Locais - PDL, instituindo que, nas Regiões Administrativas que não possuem PDL, a alteração ou extensão de uso dependerá de Estudo Prévio de Viabilidade Técnica - EPVT. Além disso,

³ Lei Complementar nº 17/ 1997



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

a lei estabelece que cabe a TERRACAP a elaboração do laudo de avaliação imobiliária para cálculo da cobrança, bem como condiciona a expedição do Alvará de Construção ou do Alvará de Funcionamento ao pagamento do débito integral relativo à ONALT. Institui, ainda, a destinação dos recursos arrecadados: 95% para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB, e 5% para o Fundo do Meio Ambiente⁴.

A lei específica é regulamentada pelo Decreto nº 23.776, de maio de 2003, que estabelece o PDOT de 1997, aprovado pela Lei Complementar nº 17, como marco de aferição dos usos originais das unidades imobiliárias para fins da ONALT. O decreto define, também, a fórmula de cálculo da cobrança:

Art. 17. A ONALT será calculada pela fórmula:

$$VO = A(VUP - VUA), \text{ onde:}$$

I – VO é o valor a ser pago pela outorga onerosa da alteração de uso;

II – VUP é o valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso pretendido, obtido pelo Laudo de Avaliação;

III – VUA é o valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso atual, de acordo com a Pauta de Valores Imobiliários;

IV – A é a área da unidade imobiliária.

§ 1º O valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso pretendido será calculado de acordo com as Normas Brasileiras Registradas – NBR, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e tomará por referencial a pauta de valores publicada anualmente pela Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento, devendo ser consubstanciado em Tabela de Avaliação a serem aprovadas por ato conjunto da TERRACAP e da SEDUH.

§ 2º O cálculo do valor referido no caput será feito por servidor especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREAs.

§ 3º A avaliação levará em conta o novo valor de mercado do imóvel em face do novo uso ou atividade a serem desenvolvidos, por força dos efeitos da ONALT sobre a unidade imobiliária favorecida.

A fórmula é alterada pelo Decreto nº 36.104⁵, de dezembro de 2014, que estabelece o laudo de avaliação como método de obtenção do valor do metro quadrado da unidade imobiliária tanto para o uso pretendido quanto para o uso atual. Dessa forma,

⁴ Alterado pela Lei Complementar nº 762, de 23 de maio de 2008, que prevê a destinação de 90% para o FUNDURB, 5% para o Fundo do Meio Ambiente e 5% para o Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS.

⁵ Os decretos nº 32.142, de 21 de agosto de 2010, nº 36.773, de 28 de setembro de 2015, e nº 37.879 de dezembro de 2016 promovem alterações pontuais na regulamentação da ONALT, abrangendo aspectos de sua operacionalização.



as duas avaliações ficam mais próximas do valor praticado no mercado imobiliário. Essa alteração, embora tenha implicações em redução arrecadatória, corrige a distorção da fórmula de cálculo anterior, que considerava o laudo de avaliação imobiliária como referência para o valor do uso pretendido, sendo o valor do uso atual calculado através da Pauta de Valores Imobiliários. Além disso, o decreto também define como uso original, para as unidades imobiliárias com normas publicadas após a aprovação do PDT de 1997, o primeiro uso e atividade atribuídos para a unidade.

Art. 17. A ONALT será calculada pela fórmula:

$$VO = A(VUP-VUA), \text{ onde:}$$

I – VO é o valor a ser pago pela outorga onerosa de alteração de uso;

II – VUP é o valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso pretendido, obtido pelo Laudo de Avaliação, de acordo com as Normas Brasileiras Registradas – NBR, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e deve tomar por referencial o valor praticado no mercado imobiliário do Distrito Federal;

III – VUA é o valor do metro quadrado da unidade imobiliária com o uso atual, obtido pelo Laudo de Avaliação, de acordo com as Normas Brasileiras Registradas – NBR, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e deve tomar por referencial o valor praticado no mercado imobiliário do Distrito Federal;

IV – A é a área da unidade imobiliária expressa em metros quadrados.

§1º O cálculo do valor referido no caput deverá ser feito pela TERRACAP, por profissional especializado em avaliação.

§2º A avaliação deve levar em conta o valor de mercado do imóvel em face do novo uso ou atividade a serem desenvolvidos, por força dos efeitos da ONALT sobre a unidade imobiliária.

§3º Para efeito do cálculo da ONALT, considera-se alteração de uso a mudança ou extensão do uso ou do tipo de atividade para outro diferente daqueles previstos nas normas que vigoraram pura e respectiva unidade imobiliária na data de 28 de janeiro de 1997.

§4º Para as unidades imobiliárias que tiveram suas normas publicadas após 28 de janeiro de 1997, deve-se adotar como uso original o primeiro uso e atividade determinados para a unidade.

§5º Nos casos onde já houver sido paga ONALT, a cobrança por nova alteração se dará a partir do uso já outorgado. (Alterado – Decreto 36.104/2014) (grifo nosso)

Em 2015, é aprovada a Lei Complementar nº 902, que altera a redação da Lei Complementar nº 294/2000. Dentre as alterações está a permissão para a inclusão de atividade de posto de abastecimento nos lotes com os usos descritos na lei, desde que “motivada por situação de relevante interesse público e precedida da participação popular e de Estudo Prévio de Viabilidade Técnica – EPVT” (art. 2º, § 3º). A nova lei inclui,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

também, a Carta de Habite-se entre os licenciamentos condicionados ao pagamento da ONALT.

No âmbito regulatório, cabe ressaltar, ainda, o conteúdo do art. 317 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, fruto da Emenda nº 49/2007, que institui a definição das áreas para aplicação da ONALT como um dos conteúdos mínimos do PDOT.

No que se refere aos planos diretores, o PDOT de 1997, como já colocado, foi o primeiro a dispor sobre a ONALT. O PDOT subsequente, aprovado em 2009, também inclui em suas disposições o instrumento. O Plano faz referência à legislação específica quanto às normas e procedimentos de aplicação, e à Lei de Uso e Ocupação do Solo para as áreas de sua incidência⁶. Dispõe sobre as modalidades de pagamento da cobrança e as finalidades de aplicação dos recursos.

A Lei Complementar nº 854, de 2012, que revisa o PDOT de 2009, define alterações que abrangem a ONALT. Dentre elas está a necessidade de publicidade, no Diário Oficial do Distrito Federal e na internet, dos dados da cobrança e da destinação dos recursos auferidos. Além disso, a lei acrescenta, no art. 176 do PDOT, que a transformação de uso rural em urbano configura alteração de uso e implica a aplicação da outorga.

Os Planos Diretores Locais (PDL), conforme determina a legislação específica, definem as atividades que implicam a cobrança da ONALT. A relação dessas atividades varia em cada PDL, em combinações que abrangem as seguintes atividades: habitação coletiva, posto de abastecimento, supermercado e centro comercial. Exclusivamente o PDL do Guará⁷, também inclui shopping-center, faculdades e instituições de ensino médio, hospital e centros de lazer e diversão. Para as RA que não possuem PDL a legislação específica determina que a cobrança de ONALT se dará para toda a alteração de uso que implique valorização.

⁶ Na Zona Urbana do Conjunto Tomboado, o PDOT determina que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) definirá as áreas onde poderá ser aplicada a ONALT.

⁷ Lei Complementar N.º 73/2006



3. Estudos de caso

Embora a aplicação do instrumento da ONALT seja ainda restrita a poucos municípios brasileiros, a proposta de revisão da ONALT para a LUOS culmina uma longa trajetória legislativa e de aplicação no DF, o que garantiu ao instrumento um relativo aperfeiçoamento jurídico e operacional.

Esse amadurecimento fica evidente diante da comparação do arcabouço normativo local com as legislações de outros municípios. Essas legislações são recentes e revelam inadequações em relação ao princípio da captura da valorização imobiliária, fundamento das outorgas urbanísticas. Em todos os casos levantados, o cálculo da contrapartida desconsidera a aferição da valorização advinda com a alteração de uso, estabelecendo outros parâmetros para definição do valor cobrado.

Em relação à área de incidência, as legislações possuem diferentes abordagens. Enquanto alguns casos consideram a totalidade do município (Angra dos Reis - RJ, Porto Ferreira - SP, Betim - MG), outros definem áreas específicas de sua macrozona rural para aplicação (Porto Feliz - SP, São Carlos - SP). Em um dos casos, a aplicação está vinculada exclusivamente às áreas que possuem potencial construtivo outorgável (João Pessoa - PB). No que se refere aos tipos de contrapartida, a pecúnia é prevista em todos os casos, sendo exclusiva em alguns (João Pessoa - PB, São Carlos - SP, Betim - MG), e acompanhada de outras alternativas em outros (Porto Feliz - SP, Angra dos Reis - RJ, Porto Ferreira - SP). Essas alternativas incluem a cessão de áreas e o investimento em projetos e serviços.

Um ponto recorrente nas legislações levantadas é o condicionamento da outorga ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (João Pessoa - PB, Porto Feliz - SP, Angra dos Reis - RJ, Betim - MG). A autorização para a alteração de uso fica, dessa forma, dependente da análise das implicações urbanas resultantes e da implantação das medidas mitigadoras, caso exigidas.

A destinação dos recursos arrecadados, por sua vez, é prevista em 4 legislações (João Pessoa – PB, São Carlos – SP, Angra dos Reis – RJ, Porto Ferreira - SP) e, dentre essas, todas explicitam o direcionamento para fundos municipais de desenvolvimento



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DiPLAN

urbano. Somente uma das legislações estudadas define os casos de isenção (Porto Ferreira - SP), referentes a empreendimentos habitacionais do plano local de habitação de interesse social e a projetos de “*reconhecido benefício para o bem comum da população*” (Lei Complementar nº 104/2011, art. 3º, §4, Porto Ferreira - SP).

* onde FISA é o Fator de Interesse Socioambiental, AC é a área consultada com uso preferendido, V é o valor do m² do lote ou gleba; FPC é o Fator de Pote da Constituição.

Cidade	População estimada (IBGE, 2016)	Incidência	Valor da contrapartida	Tipos de contrapartida	Licenças	Destinação de recursos
Jaboatão dos Dyes - PB (Lei nº 12.145/2011)	801.718	Nas áreas onde o direito de construir pode ser exercido acima do índice de aprovação básico	EIV	Valor do IPTU	Pecúnia	FUNDURB
Porto Feliz - SP (Lei nº 4.453/2007)	52.221	Em zonas rurais especiais, para imóveis que possam ser empresariados em habitações ou turismo, desde que a área indicada pelo Executivo, invista em infraestrutura, para atração de investimentos em outras áreas da cidade	EIV	-	-	-
São Caetano - SP (Lei nº 14.059/2007)	243.765	Em zonas rurais especiais, para a conservação e uso rural (considerando uso para urbanização rural)	Pecúnia	-	-	Fundo Municipal de Habeas Corpus e Descrivolumento Urbanizado
Angra dos Reis - RJ (Lei nº 3.419/2015)	191.504	OONAU = (FISA x V entregea de terras, ou serviços de terrenos,	EIV	x AC / FPC.	utramos	Fundo Municipal de Ufamismo e Meio Ambiente
Porto Ferreira - SP (Lei nº 104/2011)	55.100	Empreendimento habitacional previsto no PLHIS - Plano Local de Habitação e interesse Social; projeto de recomendação beneficiária para o bem comum da população, em termos de traçado, as edificações de interesse social; deslinde das terras ou de glebas deslinde e permitivo histórico.	Município	2,5% do valor de imóvel (considerando uso original)	Pecúnia, entregea de área similar	Município de Ufamismo - saída pública meto ambiental, saída pública
Belém - MG (Lei nº 5.386/2012)	422.354	Município	EIV, relatório de impacto com o ITBI	10% do valor do imóvel de acordo com o ITBI	Pecúnia	FUNDURB

Tabela 1. Estudos de caso de legislações sobre ONALT.

Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN
Coordenação de Políticas, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

4. Proposta para a Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF

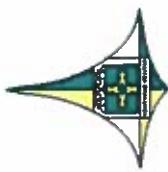
Em conformidade com o art. 177 do PDOT, a proposta da ONALT para a LUOS visa pormenorizar as áreas de aplicação do instrumento no território do DF⁸, e adequar o instrumental à nova sistematização de usos por Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS estabelecida pelo Projeto de Lei. A fórmula de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para a aplicação da ONALT não são objeto da proposta, e permanecem regidos pela legislação específica.

Para fins da proposta, a alteração ou extensão de atividade para aplicação da ONALT se configura na mudança entre os conjuntos de atividades descritos no Quadro de Atividades Agregadas que compõe o Anexo IX do Projeto de Lei (ver a minuta). A alteração ou extensão para outra atividade constante no mesmo conjunto, ou para grupo, classe ou subclasse dentro de uma mesma atividade não implica aplicação da ONALT. Exetuam-se dessa lógica as mudanças para o grupo residencial multifamiliar; para o grupo comércio varejista de combustível; para o grupo hotéis e similares; e quando o arranjo resultante dos usos ou atividades configurar edificação caracterizada como shopping center ou centro comercial. Essa sistematização busca garantir maior isonomia à aplicação do instrumento.

A normatização vigente, descrita nos PDL, define um pequeno conjunto de atividades que implicam cobrança, sendo que essa pré-seleção dos tipos de uso que induzem à valorização imobiliária carece de fundamentos técnicos. A norma, nesse sentido, incorre no risco de estabelecer condições desiguais para os diferentes proprietários. Ao ampliar os usos e atividades passíveis de cobrança, o instrumento passa a operar segundo um critério mais claro e homogêneo.

Ao mesmo tempo, ao estabelecer conjuntos de atividades para tipificação da alteração, a proposta garante que a alteração ou extensão entre atividades similares não seja objeto de cobrança. Evita-se, dessa forma, uma exigência indiscriminada de aplicação do instrumento, que possa incluir alterações que não acarretem valorização.

⁸ Exetuando a Zona Urbana do Conjunto Tombado, na qual essas definições serão definidas pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB.



As exceções à regra (grupo “habitação multifamiliar”, grupo “comércio varejista de combustível”, grupo “Hotéis e similares”, e edificação caracterizada como shopping center ou centro comercial), contemplam atividades reconhecidamente indutoras de valorização imobiliária. A sistematização da cobrança pela mudança entre conjunto de atividades não é capaz de incidir sobre as alterações que envolvem essas atividades, uma vez que elas são classificadas como grupos. Para não desprezar a mais valia assim gerada, a proposta destaca esses grupos da lógica geral de aplicação.

Em relação à incidência no território, o instrumento considera a divisão por UOS, e alia à captura da valorização imobiliária uma estratégia de indução do desenvolvimento urbano.

A estratégia de indução do desenvolvimento urbano se consubstancia por meio da isenção da aplicação da ONALT a alterações e extensões para usos não residenciais exclusivos nas seguintes UOS: RO 1, RO 2, CSIR 1, CSII 1 e CSIR 1 NO. Dessa forma, o Poder Público prevê um incentivo ao proprietário que, perante a possibilidade normativa, optar por usos urbanos mais diversificados e economicamente mais dinâmicos.

O conjunto passível de isenção nesse caso abrange 82,43% do total de lotes de todas as UOS previstas, e é caracterizado pela predominância de lotes pequenos (metragem inferior a 350 m²) de escala local. Em termos gerais, essas características denotam uma menor vinculação dessas UOS às dinâmicas de valorização imobiliária. Os lotes incluídos nessa estratégia estão quantificados na tabela a seguir, por UOS:

Tabela 1. Isenção para mudança ou alteração que não seja para o uso residencial exclusivo.

RO 1		RO 2			
Área	Quant. lotes	%	Área		
A ≤ 150	146329	58,93%	A ≤ 150	16738	57,12%
150 < A ≤ 350	84638	34,08%	150 < A ≤ 350	12295	41,90%
350 < A ≤ 1000	10870	4,38%	350 < A ≤ 1000	266	0,91%
A > 1000	484	0,19%	A > 1000	3	0,01%
TOTAL	248321	69,50%	TOTAL	29302	8,20%
CSIR 1		CSII 1			
Área	Quant. lotes	%	Área		
A ≤ 150	3851	55,21%	A ≤ 150	78	20,26%
150 < A ≤ 350	2609	37,41%	150 < A ≤ 350	98	25,45%



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

Área	Quant. lotes	%	Área	Quant. lotes	%
350 < A ≤ 1000	338	4,85%	350 < A ≤ 1000	84	21,82%
A > 1000	176	2,52%	A > 1000	125	32,47%
TOTAL	6975	1,95%	TOTAL	385	0,11%
CSIInd 1 NO	Quant. lotes	%	TOTAL LOTES PASSÍVEIS DE ISENÇÃO		
Área	Quant. lotes	%	Área	Quant. lotes	%
A ≤ 150	8095	53,43%	A ≤ 150	175091	59,45%
150 < A ≤ 350	4818	31,80%	150 < A ≤ 350	104458	35,47%
350 < A ≤ 1000	2229	14,71%	350 < A ≤ 1000	1387	4,68%
A > 1000	399	2,63%	A > 1000	1187	0,40%
TOTAL	15152	4,24%	TOTAL	294523	82,43%

Também integra a estratégia de indução do desenvolvimento a isenção para as unidades imobiliárias localizadas nas UOS CSIInd e UOS CSIIndR quando a alteração ou extensão tiver como destino as atividades do uso industrial. Essa excepcionalidade tem como intuito o estímulo às atividades industriais. A quantidade de lotes que se enquadram nessa estratégia está discriminada na tabela a seguir:

Tabela 2. Isenção para mudança ou alteração para as atividades do uso industrial:

CSIInd 1	CSIInd 2
Área	Área
Área	Quant. lotes %
A ≤ 150	508 10,62%
150 < A ≤ 350	950 19,87%
350 < A ≤ 1000	2333 48,81%
A > 1000	988 20,67%
TOTAL	4779 1,33%
CSIInd 3	CSIIndR
Área	Área
Área	Quant. lotes %
A ≤ 150	- A ≤ 150
150 < A ≤ 350	- 150 < A ≤ 350
350 < A ≤ 1000	- 350 < A ≤ 1000
A > 1000	- A > 1000
TOTAL	19 1,27%
TOTAL LOTES PASSÍVEIS DE ISENÇÃO	
Área	Quant. lotes %
A ≤ 150	2581 19,76%
150 < A ≤ 350	3899 29,85%
350 < A ≤ 1000	4244 32,5%
A > 1000	2334 17,87%
TOTAL	13058 3,65%

O instrumento é aplicado sem isenções nas UOS que possuem um maior potencial de valorização imobiliária por definirem centralidades, por possuírem maior proporção de grandes lotes, ou por permitirem atividades reconcidamente indutoras de

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO



Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

valorização imobiliária. Compõe esse conjunto as UOS: CSIIR 2 NO, CSIIR 2, CSIIR 3, CSII 2, CSII 3, CSIndR, CSInd 1, CSInd 2, Inst, PAC 1, PAC 2 e PAC 3.

A proposta ainda isenta da aplicação da ONALT as unidades imobiliárias localizadas nas UOS Inst EP, aquelas destinadas à produção de Habitação de Interesse Social no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, e os imóveis de propriedade do Poder Público. Ficam isentas também as alterações e extensões de uso ou atividade para o uso institucional, nas seguintes atividades de interesse coletivo:

- a) atividades de educação constantes nos grupos 85.1, 85.9;
- b) atividades de atenção à saúde humana, constantes nos grupos 86.5, 86.9;
- c) atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares constantes nos grupos 87.1, 87.3;
- d) atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental constantes no grupo 91.0.

A isenção dessas atividades tem por objetivo incentivar que essas aconteçam ou se instalem, diante da concorrência de atividades permitidas para uma mesma unidade imobiliária, o que poderia resultar na predominância de atividades de maior rentabilidade imobiliária em prejuízo das atividades institucionais de uso coletivo.

Por último, a proposta prevê que os laudos de avaliação imobiliária, que subsidiam o cálculo da cobrança da ONALT, podem ser elaborados tanto por profissional do quadro de pessoal da TERRACAP, como prevê a legislação vigente, como por profissional especializado e credenciado da iniciativa privada. A expansão dessa atribuição antecipa um provável aumento da demanda por requerimentos de ONALT, uma vez que a proposta aqui descrita aumenta a gama de atividades que implicam a aplicação do instrumento.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

5. Considerações finais

A proposta da ONALT, a integrar o projeto de lei da LUOS, define as áreas de aplicação do instrumento, e promove sua adequação à sistematização de usos e atividades proposta na LUOS.

Considerando os fundamentos conceituais da ONALT, a trajetória da legislação do instrumento no Distrito Federal e a análise de estudos de caso de legislações similares em outros municípios, o desenho da proposta considerou duas estratégias principais: a captura da valorização imobiliária induzida pela alteração das normas de uso; e a indução do desenvolvimento urbano, a partir da isenção de aplicação do instrumento para usos e áreas específicas.

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração	Coordenação e Supervisão
Henrique Soares Rabelo Adriano	Sílvia Borges De Lázari
Assessor da DIPLAN	Diretora da DIPLAN
Sílvia Borges De Lázari	Heloisa Pereira Lima Azevedo
Diretora da DIPLAN	Coordenadora de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Ana Paula Albuquerque C C	Vicente Correia Lima Neto
Seraphim	Subsecretário de Políticas e
Assessora da DIPLAN	Planejamento Urbano



6. Minuta da proposta

Minuta da LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS

CAPÍTULO II - DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 66. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT constitui autorização de alteração ou extensão dos usos ou atividades em relação ao definido na norma original e permitidos nesta Lei Complementar que venham a acarretar a valorização de unidades imobiliárias, mediante contrapartida.

§1º Não se configura alteração ou extensão dos usos ou atividades para aplicação da ONALT as seguintes situações:

I – mudança de grupo, classe ou subclasse em uma mesma atividade, constante do Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS;

II – mudança entre as atividades agregadas em um mesmo conjunto e vinculado a um mesmo uso nos termos do Anexo IX – Quadro de Atividades Agregadas para ONALT.

§2º – Exceuem-se do §1º as mudanças:

I – do grupo habitação unifamiliar para a habitação multifamiliar;

II – de qualquer grupo da atividade comércio varejista para o grupo comércio varejista de combustíveis;

III – de qualquer grupo da atividade de alojamento para o grupo hotéis e similares.

§3º Quando o arranjo resultante dos usos ou atividades configurar edificação caracterizada como shopping center ou centro comercial é devida a ONALT.

§4º A forma de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para aplicação da ONALT são estabelecidos pela Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, e sua regulamentação.

§5º Considera-se norma original, para fins de cálculo da ONALT:

I – a norma vigente para a unidade imobiliária na data da publicação da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997;

II – a primeira norma estabelecida para a unidade imobiliária, sem normativo preexistente, quando publicada após 28 de janeiro de 1997.

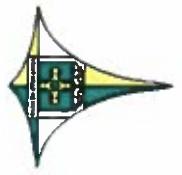
§6º Nos casos onde já houver sido paga a ONALT em decorrência de alteração ou extensão de uso, a cobrança por nova alteração tomará por referência o uso outorgado.

Art. 67. A ONALT não é aplicada para as unidades imobiliárias:

I – localizadas nas UOS RO 1 e RO 2;

II – localizadas nas UOS CSII 1, CSIIIR 1 e CSIIIR 1 NO, quando houver alteração ou extensão de uso original para o uso comercial, prestação de serviços, institucional ou industrial;

III – localizadas nas UOS não contempladas nos incisos I e II, quando houver alteração ou extensão de uso ou atividade original para o uso institucional, das seguintes atividades:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

- a) de educação constantes nos grupos 85.1, 85.9;
- b) de atenção à saúde humana, constantes nos grupos 86.5, 86.9;
- c) de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares constantes nos grupos 87.1, 87.3;
- d) ligadas ao patrimônio cultural e ambiental constantes no grupo 91.0; IV – localizadas nas UOS CSIInd e UOS CSIIIndR para as atividades do uso industrial; V – localizadas nas UOS Inst EP ou imóvel de propriedade do Poder Público; VI – destinadas à produção de Habitação de Interesse Social no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, conforme regulamentação.

Art. 68. O valor a ser pago pela ONALT deve ser feito com base em laudo de avaliação correspondendo ao valor da efetiva valorização, elaborado por profissional:

- I – habilitado do quadro de pessoal da TERRACAP, nos termos da Lei Complementar nº 294, de 2000;
- II – especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no conselho profissional correspondente e cadastrado na Administração Pública, nos termos da regulamentação específica.



ANEXO IX - QUADRO DE ATIVIDADES AGREGADAS PARA ONALT

USO: INDUSTRIAL	
CONTEÚDO A	
0-B: ENTRADA DE MATERIAIS METÁLICOS	
0-B: ENTRADA DE MATERIAIS NÃO-METÁLICOS	
0-B: ATIVIDADES DE APOIO A ENTRADA DE MATERIAIS	
1-C: METALURGIA	
CONTEÚDO B	
10-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS	
11-C: FABRICAÇÃO DE BEBIDAS	
CONTEÚDO C	
12-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DO FIMO	
CONTEÚDO D	
13-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TEXTIL	
14-C: COSTURAÇÃO DE ANTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS	
15-C: PREPARAÇÃO DE COURO E FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE COURO, ARTIGOS PARA VIAGEM E CALÇADOS	
16-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA	
17-C: FABRICAÇÃO DE CELULOSE, PAPEL E PRODUTOS DE PAPEL	
18-C: IMPRESSÃO E REPRODUÇÃO DE GRAVACÕES	
25-C: MANUTENÇÃO, EXERCÍCIO, MAINTENANCE, EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, PRODUTOS ELETRÔNICOS E ÓPTICOS	
34-C: FABRICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE MÁQUINAS, APARELHOS E MATERIAIS ELÉTRICOS	
35-C: FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	
36-C: FABRICAÇÃO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUETES E CARROZERIAS	
39-C: FABRICAÇÃO DE OUTROS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES	
31-C: FABRICAÇÃO DE MOveis	
32-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DIVERSOS	
CONTEÚDO E	
19-C: FABRICAÇÃO DE COURO, DE PRODUTOS DERIVADOS DO PÉTROLIO E DE BIOCOPRODUTOS	
30-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS	
31-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E FARMACÉUTICOS	
32-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTO DE POROACHEDE DE MATERIAL PLÁSTICO	
33-C: FABRICAÇÃO DE PRODUTO DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	
CONTEÚDO F	
34-E: COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS, RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS	
USO: INSTITUCIONAL	
CONTEÚDO A	
35: ELETROGASES E OUTRAS UTILIDADES	
34-E: CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	
35-E: ESCOTO E ATIVIDADES RELACIONADAS	
36-E: COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS, RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS	
37-E: DESCARTE, MANUTENÇÃO E OUTROS SERVIÇOS DE GESTÃO DE RESÍDUOS	
38-E: ARMazenamento e ATIVIDADES ACUPLARES DOS TRANSPORTES	
CONTEÚDO B	
39-J: ATIVIDADES CINEMATOGRÁFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO, GRAVAÇÃO DE SOM E EDUCAÇÃO DE MUSICA	
40-J: ATIVIDADES DE RÁDIO E DE TELEVISÃO	
41-E: ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CREATIVAS E DE ESPETACULOS	
42-E: ATIVIDADES CULTURAIS, SOCIAIS E ESPIRITUAIS	
CONTEÚDO C	
43-E: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURANÇA SOCIAL	
44-E: ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS	
45-E: ORGANISMOS E ENTIDADES NACIONAIS E INTERNACIONAIS E ESTAVEREIRÓTIAS	
CONTEÚDO D	
46-E: EDUCAÇÃO	
CONTEÚDO E	
47-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO A SAÚDE HUMANA	
47-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO A SAÚDE HUMANA INTEGRALIS COM ASSISTÊNCIA SOCIAL, PRESTADAS EM RESIDÊNCIAS COLETIVAS E PARTICULARES	
48-Q: SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM ALQUILAMENTO	
CONTEÚDO F	
49-E: ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	

LUGOS
Le Comitê de Planejamento da SETH
Sua Operação é da SETH
do Distrito Federal



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

USO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	
CONTENTO A	
6-A. AGÊNCIA DE PESQUISA E SERVIÇOS RELACIONADOS	
6-A. PRESTADOR FLORÊNTIA	
7-M. ATIVIDADES VETERINÁRIAS	
7-M. ATIVIDADES VETERINÁRIAS	
14-C. FABRICAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROÇERIAS	
33-C. MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	
45-G. COMÉRCIO, REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	
45-S. REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO E COPIADORES	
PESSOAL E DOMÉSTICOS	
CONTENTO C	
41-F. CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	
41-F. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA	
45-F. SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO	
64-L. ATIVIDADES IMOBILIARIAS	
69-M. ATIVIDADES, TECNICAS, DE CONTABILIDADE E DE AUDITORIA	
70-N. ATIVIDADES DE SEDE DE EMPRESAS E DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL	
71-M. SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS	
73-N. PESQUISA E DESenvolvimento CIENTÍFICO	
73-N. PUBLICIDADE E PESQUISA DE MERCADO	
73-N. OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS	
74-N. AUTRES, N.O. - IMPORTADORES E GESTÃO DE ATIVOS ESTRANGEIROS, N.O. - EXPORTADORES	
74-N. SELEÇÃO, AGENTAMENTO E LOCACAO DE MÃO-DE-OBRA	
74-N. AGENCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS, SERVIÇOS DE RESERVAS	
80-N. ATIVIDADES DE VIGILÂNCIA, SEGURANÇA E INVESTIGAÇÃO	
81-N. SERVIÇOS PARA EDUCAÇÃO E ATIVIDADES PASSEIAGÉRICAS	
82-N. SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS	
9-1. SERVIÇOS DOMÉSTICOS	
CONTENTO D	
44-B. TRANSPORTE TERRESTRE	
50-B. TRANSPORTE AOCAVIADO	
51-B. TRANSPORTE AÉreo	
52-B. ARMAZENAMENTO, ALMACENAMENTOS DOS TRANSPORTES	
53-B. CORREIO E OUTRAS ATIVIDADES DE ENTREGA	
CONTENTO E	
55-L. ALOJAMENTO	
CONTENTO F	
55-L. ALIMENTAÇÃO	
CONTENTO G	
55-L. EDUCAÇÃO E EDUCAÇÃO INTEGRADA A DISTÂNCIA	
61-J. TELECOMUNICAÇÕES	
61-J. ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	
65-J. ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO	
CONTENTO H	
62-K. ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS	
65-K. SEGUROS, RESEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTARIA E PLANOS DE SAÚDE	
64-K. ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTARIA E PLANOS DE SAÚDE	
CONTENTO I	
62-R. ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS	
CONTENTO J	
62-R. ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	
CONTENTO K	
64-S. OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS	

LJUS
Luz Complementar da
Luz e Comunicação de
Sistemas

ANEXO VI
Nota técnica - ODIR

Brasília, 2017.





NOTA TÉCNICA N° 06/2017 – DIPLAN|COPLAN|SUPLAN

ASSUNTO: OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – ODIR - LUOS

Apresentação

Esta Nota Técnica visa fornecer subsídios técnicos para a proposta de revisão do instrumento jurídico-urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR, estabelecida na Lei Distrital nº 1.170/1996, elaborada pela Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana –DIPLAN/COPLAN/SUPLAN para integrar a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS/DF.

Esta Nota Técnica foi elaborada em junho de 2017 e, após diversas reuniões com a Câmara Técnica do CONPLAN, instituída para acompanhar a elaboração da LUOS, as mudanças feitas foram incorporadas na Minuta de Lei e estão comentadas nas Considerações Finais. A Nota Técnica, no entanto, resguarda a proposta final do grupo técnico da DIPLAN/COPLAN/SUPLAN.

Introdução

Os estudos dos fundamentos técnicos e do arcabouço legal da ODIR estabeleceram onde, do território abrangido pela LUOS, será aplicado o instrumento e evidenciaram a necessidade de incorporar ao Coeficiente de Ajuste “Y”, estabelecido na Lei Distrital nº 1.170/1996, critérios locacionais, de uso, e de vulnerabilidade social. Tais critérios foram sistematizados em dois coeficientes de ajustes, visando estimular no tecido urbano o desenvolvimento econômico, geração de trabalho e renda, e diversificação do uso do solo.

A metodologia utilizada centrou-se na análise da legislação vigente, estudos comparativos e reuniões com técnicos e dirigentes da Secretaria de estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH. O resultado do processo consolidou-se nesta Nota Técnica, estruturada em seis partes, a saber:

1. Fundamentos e regulamentação federal da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR;
2. A ODIR na legislação do Distrito Federal;
3. Estudos da aplicação da ODIR em outros municípios;



4. Definição de condicionantes, variáveis e sistematização de dados;
5. Considerações finais;
6. Minuta da Proposição Legislativa do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

1. Fundamentos e Regulamentação Federal da ODIR

A Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR é um instrumento da política urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que consiste na cobrança de contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até os limites máximos adotados pelo Plano Diretor.

O fundamento jurídico do instrumento é o “Solo Criado”, introduzido no Brasil nos anos de 1970, onde “de um ponto de vista puramente técnico, toda vez que uma construção proporcionar uma área utilizável, maior do que a área do terreno, haverá criação de solo. De um ponto de vista prático, poderá ser considerado como Solo Criado a área construída que exceder uma certa proporção de área do terreno.”¹

O Estatuto da Cidade, em seu art. 28, prevê a possibilidade do Plano Diretor fixar coeficiente de aproveitamento único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana. Para muitos autores², a ideia do solo criado pressupõe a adoção de um coeficiente único de aproveitamento do solo, uma vez que o próprio conceito parte da ideia fundamental de que, inerente ao direito de propriedade, há o direito de construção igual para todos.

No caso de um proprietário querer construir acima do índice de aproveitamento básico do terreno cabe ao Poder Público exigir uma contrapartida, tendo em vista os benefícios que esse proprietário irá auferir de tal alteração.

A cobrança da ODIR permite obter recursos, de acordo com o Estatuto da Cidade, para a regularização fundiária; a execução de programas e projetos habitacionais de

¹ AZEVEDO NETTO, Domingos, et al. O Solo Criado. São Paulo: Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal, CEPAM, 1975. p. 9.

² Azevedo Netto (1977), Hori (1977), Marge (1977), Jansen (1978) e Lira (1996 e 1981). Ver REZENDE, Vera F., et al. A outorga onerosa do direito de construir e o solo criado: uma necessária avaliação das matrizes conceituais. R. B. Estudos urbanos e regionais v.11, n.2, novembro de 2009



interesse social; a constituição de reserva fundiária; o ordenamento e direcionamento da expansão urbana; a implantação de equipamentos urbanos e comunitários; a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; a criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e a proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. Contribuindo assim para a criação de uma cidade mais justa e menos desigual no que se refere aos padrões e à disponibilidade de infraestrutura, à oferta de moradia digna e à qualidade de vida.

2. A ODIR na legislação do Distrito Federal

Como norma geral, a ODIR foi estabelecida pela primeira vez no Distrito Federal por intermédio da Lei Distrital nº 353/1992, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/92. Em 1997, a Lei Complementar nº 17 aprova o novo PDOT, estabelecendo, nos artigos de 46 a 48, que a ODIR seria preferencialmente utilizada na Zona Urbana de Dinamização e na Zona Urbana de Consolidação e que os PDL, ou leis específicas determinariam o acréscimo do potencial construtivo do terreno assim como as áreas nas quais seria aplicado o instrumento.

O assunto também é tratado na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF que, em 1993, versou sobre a matéria na forma do mencionado instituto jurídico “solo criado”. E, mais recentemente, em 2007, a Emenda nº 49 à LODF, conformou a importância da ODIR quando determinou que o instrumento integrasse o conteúdo mínimo do PDOT.

Respeitando o disposto na LODF, a última revisão do PDOT, a Lei Complementar nº803, vigente desde 25 de abril de 2009, especificou a ODIR nos seus instrumentos jurídicos, *in verbis*:

“Art. 168. O Distrito Federal poderá conceder onerosamente a outorga do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico determinado nas áreas indicadas neste Plano Diretor e a outorga de alteração do uso nas áreas indicadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

(...)

Art. 169. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo estabelecerá as normas e procedimentos gerais a serem observados para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando.



- I – a fórmula de cálculo para a cobrança do valor de contrapartida;
- II – o coeficiente de ajuste a ser inserido na forma de cálculo da contrapartida;
- III – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- IV – procedimento para solicitação do direito de construir até o coeficiente de aproveitamento máximo;
- V – o tipo de contrapartida do beneficiário que melhor satisfaça o interesse público, desde que vinculada às finalidades de que trata o art. 170 dessa Lei Complementar.

(...)

Art. 174. A outorga onerosa do direito de construir será aplicada nos lotes onde o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida.

Art. 175. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada:

- I – na Zona Urbana do Conjunto Tombado;
- II – nas áreas indicadas nos Anexos V e VI onde o coeficiente de aproveitamento máximo é superior ao básico;
- III – nas Áreas de Dinamização referidas no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3C, dessa Lei Complementar;
- IV – nas áreas objeto de operações urbanas consorciadas;
- V – nas Áreas de Regularização de Interesse Específico.

Como norma específica, em 1996, foi aprovada a Lei Distrital nº 1.170, que instituiu a outorga onerosa do direito de construir. Contudo, em que pese a norma específica ter sido promulgada antes do PDOT/2009, ela já apresentava os principais pontos elencados no Plano Diretor, com exceção dos casos passíveis de isenção do pagamento da outorga (art. 169, inciso III). Naquela ocasião, a Lei Distrital nº 1.170 estabeleceu a seguinte fórmula para o cálculo da cobrança da ODIR - assertiva no tocante ao critério locacional de aplicação do coeficiente de ajuste, vinculado aos Planos Diretores Locais (PDL):

"Art. 5º O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir é obtido pela aplicação da fórmula $VLO = VAE \times QA$, onde:

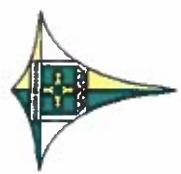
- I - VLO é o valor a ser pago pela outorga;
- II - VAE é o valor do metro quadrado da área edificada do acréscimo de potencial permitido, multiplicado por " Y ".

III - QA é a quantidade de metros quadrados acrescidos.

§ 1º O índice " Y " será estabelecido por Região Administrativa quando da elaboração dos planos diretores locais, considerados os valores de mercado e a base científica de avaliação, das áreas e zonas respectivas.

§ 2º O valor a ser pago pela outorga será expresso em moeda corrente."

Desde sua aprovação, a Lei Distrital nº 1.170/1996 sofreu duas alterações: a primeira em 1998, por intermédio da Lei nº 1.832; e a segunda, em 2015, com a Lei



Complementar nº 902. No tocante à formula de cálculo da contrapartida, a primeira alteração da lei, em 1998, estabeleceu o valor máximo do coeficiente de ajuste “Y” igual a 0,20, até que fossem aprovados os planos diretores locais, *in verbis*:

Art. 5º O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir é obtido pela aplicação da fórmula $VLO = VAE \times QA$, onde:

I - VLO é o valor a ser pago pela outorga;

~~*II - VAE é o valor de metro quadrado da área edificada do imóvel permitido, multiplicado por "y".*~~

III - QA é a quantidade de metros quadrados acrescidos.

~~*§ 1º O índice "y" será estabelecido por Região Administrativa quanto às elevações dos planos diretores locais, considerando os valores de mercado e a base estabelecida para a elevação das áreas e somas respectivas.*~~

§ 1º O índice Y é o coeficiente de ajuste estabelecido para as áreas especificadas nos planos diretores locais.

(ALTERADO - Lei nº 1.832, de 14 de janeiro de 1998)

~~*§ 2º O valor a ser pago pela outorga será expresso em moeda corrente.*~~

§ 2º Até que se aprovem os planos diretores locais, a cobrança será feita aplicando-se o índice Y o valor máximo de 0,20 (vinte centésimas), condicionada toda e qualquer alteração de gabarito ou adensamento a estudo prévio de viabilidade técnica.

(ALTERADO - Lei nº 1.832, de 14 de janeiro de 1998)

Com relação aos Planos Diretores Locais – PDL, a maioria estabelece um valor único para o coeficiente de ajuste, de forma que o coeficiente atua apenas como fator de redução do valor do metro quadrado do potencial adicional. O PDL de Sobradinho (LC nº 56/97, art. 145), de Taguatinga (LC nº 90/98, art. 121) e de Cândangolândia (LC nº 97/97, art. 85) estabeleceram o coeficiente de ajuste de 0,2, igual ao pré-estabelecido pela norma específica. E o PDL de Ceilândia (LC nº 314/2000, art. 115) e de Samambaia (LC nº 370/2001, art. 107) estabelecem coeficientes menores que o pré-estabelecido, respectivamente, de 0,12 e de 0,1.

Os PDL do Gama (LC nº 728/2006, art. 156) e do Guará (LC nº 733/2006, art. 68) foram os únicos que estabeleceram coeficientes de ajuste que variam de acordo com o local e uso dos lotes, respectivamente, entre 0,1 e 0,4 e entre 0,2 e 0,6, demonstrando uma intenção de planejamento.

Os casos de isenção foram tratados nos PDL, com exceção do de Cândangolândia. Foram excetuados de cobrança os equipamentos públicos urbanos e os equipamentos



públicos comunitários do Poder Público, lotes onde forem implantados programas de interesse social promovidos pelo Poder Público, lotes destinados ao uso prioritário residencial e lotes com uso exclusivamente unifamiliar. Além desses, o PDL de Ceilândia (art. 114) e Samambaia (art. 109) estabelecem prazo de respectivamente dois e três anos para que lotes destinados a usos comerciais de caráter local passem a pagar ODIR. E por fim, o PDL de Taguatinga (art. 122), utiliza o recurso da isenção como estratégia de dinamização ao executar de cobrança as quadras QNA, QND, QSA e QSD com testada para a Avenida Comercial.

A despeito do lapso temporal, a alteração da Lei Distrital nº 1.170/1996, em 2015, adequou o seu conteúdo ao disposto no PDOT/2009, reformulando, então o art. 5. Assim, no tocante à formula a alteração manteve o coeficiente de ajuste "Y" máximo de 0,20 – até que se aprove, a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, reafirmando a importância do critério locacional. Foi retirado ainda, o componente "QA" referente à área a ser acrescida o que, possivelmente, ocorreu para facilitar o cálculo da contrapartida evitando possíveis divergências no cálculo das áreas.

Além dessa alteração, o valor do terreno passou a ser dividido pelo Coeficiente Básico - CB, como forma de parametrizar o valor do metro quadrado do terreno pelo CB para se obter o preço do terreno virtual, que é equivalente ao terreno original. No caso de aplicação da ODIR onde coexistem diferentes coeficientes básicos, o Ministério das Cidades e Lincoln Institute of Land Policy³ apontam o “método do terreno virtual” como adequado para cobrança da contrapartida. Dessa maneira, a fórmula de cálculo da contrapartida hoje vigente é a seguinte:

"Art. 5º O valor a ser pago pela ODIR é calculado pela fórmula $VLO = (VAE / CB) * (CM - CB) * Y$, onde:
I - VLO é o valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir;

II - VAE é o valor da unidade imobiliária;

III - Y é o coeficiente de ajuste estabelecido para as áreas definido em lei específica;

IV - CM é o coeficiente de aproveitamento máximo da unidade imobiliária;

³ Ministério das Cidades e Lincoln Institute of Land Policy. Outorga Onerosa do Direito de Construir: Consideração Acerca da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR
CADERNOS TÉCNICOS DE REGULAMENTAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE. Brasília: Ministério das Cidades, 2012.



V - CB é o coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária.

§ 1º O VAE é o valor da unidade imobiliária constante da tabela de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU do exercício em que o cálculo da ODIR seja elaborado.

§ 2º CM - CB é a diferença entre o coeficiente de aproveitamento máximo e o coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária.

§ 3º Até que se aprove a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e o Plano de Preservação do Conjunto Urbânico de Brasília - PPCUB, a cobrança da ODIR é feita aplicando-se ao índice "Y" o valor máximo de 0,20.

§ 4º As disposições deste artigo incidem sobre os processos administrativos pendentes de pagamento de ODIR.

(ALTERADO – Lei Complementar n. 902, de 23 de dezembro de 2015). "(grifo nosso)

Contudo, em que pese o esforço do governo em adequar a legislação às dinâmicas urbanas, a norma vigente, recém alterada, não estabeleceu nenhuma diferenciação no valor da contrapartida a ser paga que reflete intenções de planejamento urbano e territorial ou justiça social. Tampouco, prevê os casos passíveis de isenção ou desconto do pagamento da outorga.

Por fim, ponderando a oportunidade de rever a legislação específica, sugere-se uma melhor técnica legislativa ao texto da lei, especificamente ao §2º, art. 5, citado acima.

Como foi aprovada, essa LC 920/2015 induz a compreensão equivocada que sempre será concedido o coeficiente máximo, sendo que, pautada em critério técnico e, sobretudo, na capacidade de suporte do território, a administração pública poderá conceder o coeficiente de aproveitamento que julgar oportuno, limitando-se ao máximo.

Em entendimentos com a coordenação da LUOS, definiu-se que esta alteração não será feita no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

3. Estudos de Caso da Aplicação da ODIR em outros municípios

Buscando compreender como são aplicados os fatores de ajuste e os casos passíveis de isenção em outros municípios, realizou-se uma análise da legislação específica de quatro capitais brasileiras: Belo Horizonte, São Paulo, Salvador e Florianópolis. Dentro de um rol significativo de legislações específicas, essas foram selecionadas por tratarem de fatores diferenciados e por terem sido promulgadas na última década.



O município de Belo Horizonte trata dos fatores de ajuste e critérios de isenção em sua legislação específica de parcelamento, ocupação e uso do solo, que teve sua última revisão em 2013, Lei nº 10.630. Os municípios de São Paulo e Salvador tratam dessas questões nos Plano Diretores do Município, respectivamente, Lei nº 16.050/2014, e Lei nº 9.069/2016. Enquanto o município de Florianópolis tratou desses aspectos em norma específica, Decreto nº 13.454/2014.

Da leitura comparada das legislações infere-se que todos os fatores de ajuste adotados nesses municípios possuem intenção de planejamento, ao adequar a cobrança da ODIR à critérios locacionais, de tipologia de uso, de tipo de uso e de número de pavimentos, alinhados aos objetivos de desenvolvimento urbano de cada município.

Fatores relacionados ao critério de tipologia de uso foram utilizados em todos os municípios estudados, geralmente associados a fatores ditos de interesse social, incentivando, por meio de abatimentos na cobrança da ODIR empreendimentos de especial interesse social, como habitações de interesse social, escolas e hospitais públicos. Já o critério locacional foi utilizado em São Paulo, onde é chamado de ‘Fator de Planejamento’, Salvador, onde é chamado de ‘Fator de Desenvolvimento Urbano’, e Florianópolis, onde é chamado de ‘Índice de Estímulo de tipos de uso’. Esses fatores procuram incentivar a promoção de determinados usos, normalmente o residencial exclusivo ou não residencial, para certos bairros ou regiões dessas cidades, e podem, inclusive, ser maiores que 1,0, quando se deseja desincentivar determinados usos. Florianópolis ainda possui um ‘Índice de Estímulo de Número de Pavimentos’ que oferece maiores descontos à medida que o lote chega mais próximo do número de pavimentos máximos previstos no zoneamento. Na tabela 1 é possível ver o que compõe cada um desses fatores.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Dirjetoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana

Tabela 1. Critérios utilizados para a definição dos fatores de ajuste dos municípios de Belo Horizonte, São Paulo, Salvador e Florianópolis.

Municípios	Fator/Índice	Critérios		Valor	
Belo Horizonte	Fator de Interesse Social	Tipologia de uso	Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS	0,8	
São Paulo	Fator de Interesse Social	Tipologia de uso	Habitação de Mercado Popular – HMP até 50m ² ; Habitação com área até 50m ² ; Entidades mantedoras sem fins lucrativos destinados a hospitais, clínicas, universidades, escolas, creches e equipamentos culturais; Entidades mantedoras destinadas a hospitais, universidades, escolas e equipamentos culturais.	0,4-0,9	
Salvador	Fator de Desenvolvimento Urbano	Fator Social	Locacional, com valor diferenciado por tipo de uso	Macrozonas de Estruturação e Qualificação Urbana e de Proteção e Recuperação Ambiental; Uso Residencial; Uso não Residencial	0,0-1,3
Florianópolis	Índice de Estímulo de Número de pavimentos	-	Locacional, com valor diferenciado por Tipologia de Uso	Residência de 50m ² a 70m ² ; Residência de 70m ² a 100m ² ; Entidades mantedoras sem fins lucrativos destinadas a hospitais, clínicas, universidades, faculdade, saúde, educação, esporte, cultura e lazer; Entidade mantedoras destinadas a hospitais, escolas, creches, equipamentos culturais e hotéis.	0,4-1,2
Florianópolis	Índice de Estímulo de Número de pavimentos	-	Locacional, com valor diferenciado por Tipo de Uso	Áreas Mista Central, Mista de Serviço, Residencial Mista, Residencial predominante, Turística Residencial e Turística e de Lazer. Misto de 3 ou + usos; Misto de 2 usos; Multifamiliar; Comercial; Serviços; Industrial; Turismo; Unifamiliar	0,1-1,0
Florianópolis	Índice de Estímulo de tipos de Edificações	Tipologia de Uso	Pavimentos máx. permitido e utilizado	0,5-1,0	
			Habitação de Mercado Popular (HMP); e Habitação de Mercado (HM)	0,5-0,8	

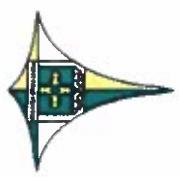


Com exceção do município de Belo Horizonte, os municípios estudados apresentam seus casos de isenção junto aos próprios fatores de ajuste, igualando o valor desses fatores a zero. Os principais casos de isenção centraram-se nos equipamentos públicos comunitários, habitações de interesse social e unidades de administração pública. A Tabela 2 mostra os casos de isenção em cada município.

Tabela 2. Critérios utilizados para isenção da outorga onerosa nos municípios de Belo Horizonte, São Paulo, Salvador e Florianópolis.

Municípios	Critérios	
Belo Horizonte	Tipologia de uso	Equipamentos públicos destinados à educação, saúde, lazer, assistência social e segurança; Hospitais; Estabelecimentos culturais destinados, exclusivamente, a cinemas, teatros, auditórios, bibliotecas e museus.
São Paulo	Tipologia de uso	Habitáculo de Interesse Social -HIS; Unidades públicas destinadas a hospitais, escolas, unidades de saúde, creches, unidades administrativas públicas, cultura, esporte e lazer; Entidades privadas de serviço social e formação profissional vinculada ao sistema sindical; Templos Religiosos.
	Locacional e Tipo de Uso	Uso não residencial nas Macroáreas de Estruturação Metropolitana, de Redução de Vulnerabilidade e na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
Salvador	Locacional e Tipologia de Uso	Habitáculo de Interesse Social – HIS; Instituições Públicas destinadas a hospitais, postos de saúde, escolas e creches, cultura, esporte e lazer; Terminais de Transporte; Instituições do Centro Administrativo Municipal; Instituições do Parque Tecnológico; Transportes Náuticos.
Florianópolis	Tipologia de Uso	Habitáculo de Baixa Renda (HBR); Edificações Públicas de Uso Público; Obras de restauro de edificações protegidas pela legislação vigente.

Para além da observação específica dos pontos dessa nota técnica, as legislações estudadas mostraram outras facetas que cabem ser ressaltadas. O município de Belo Horizonte aplica um método de cálculo exclusivo para acréscimo de vagas de estacionamento. Em São Paulo, fica estabelecido fator de redução da outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando o uso de energias renováveis, a redução das emissões de gases do efeito estufa, o uso racional da água e a utilização de materiais de construção sustentáveis. Por



fim, a cidade de Florianópolis, oferece alternativas a contrapartida financeira da outorga por meio da construção, ampliação ou reforma de equipamentos públicos municipais.

Outro ponto que cabe ser discutido ponderando que a normativa específica vigente estabelece o valor do coeficiente de ajuste “Y” igual a 0,2, até que se aprove LUOS e PPCUB, é o valor de contrapartida cobrada pela outorga, considerando esse abatimento, em comparação com as outras unidades da federação.

Para esse estudo comparativo, montou-se dois cenários que abarcassem alguns dos critérios utilizados na elaboração dos fatores de ajuste dos municípios estudados. Um cenário considera o uso comercial, enquanto o outro cenário considera a tipologia de uso residencial multifamiliar com unidades de até 70m², com lotes de mesma localização e parâmetros, como mostrado a seguir:

- Tipologia de Uso: um lote comercial e outro residencial multifamiliar com unidades de 70m²;
- Localização: Zona de estruturação urbana;
- Dimensão do lote: 600m²;
- Valor venal do lote: R\$ 800.000,00;
- Coeficiente aproveitamento básico: 2;
- Coeficiente de aproveitamento máximo: 6;

A esses cenários foram aplicadas as fórmulas de cálculo e fatores de ajuste específicos de cada município. A simulação evidencia que o valor de contrapartida cobrado pelo Distrito Federal, devido ao grande abatimento dado por seu coeficiente de ajuste, está muito aquém do cobrado nos outros municípios e deve ser atualizado. O resultado é mostrado na Tabela 3.

Tabela 3. Simulação do valor de contrapartida da outorga onerosa para dois cenários nos municípios de Belo Horizonte, São Paulo, Salvador, Florianópolis e Distrito Federal.

	Belo Horizonte	São Paulo	Salvador	Florianópolis	Distrito Federal
Lote	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Comercial	3.200.000,00	R\$ 693.333,33	R\$ 640.000,00	R\$ 480.000,00	R\$ 320.000,00
Residencial	3.200.000,00	R\$ 576.000,00	R\$ 560.000,00	R\$ 384.000,00	R\$ 320.000,00



4. Proposta Elaborada para a Lei de Uso e Ocupação do Distrito Federal

Após revisão dos fundamentos técnicos, arcabouço legal que rege a ODIR e estudo comparativo da aplicação da outorga em outras cidades, a proposta estabelece onde, do território abrangido pela LUOS, será aplicado o instrumento e evidencia a necessidade de incorporar ao Coeficiente de Ajuste “Y”, estabelecido na Lei Distrital nº 1.170/1996, critérios locacionais, de vulnerabilidade social e de uso.

A proposta mantém a fórmula de cálculo determinada pela legislação específica, Lei nº 1.170/96 e alterações, definindo, exclusivamente, os valores para o Coeficiente de Ajuste “Y” da fórmula:

"Art. 5º O valor a ser pago pela ODIR é calculado pela fórmula

$$VLO = (VAE / CB) * (CM - CB) * Y, \text{ onde:}$$

I - VLO é o valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir;

II - VAE é o valor da unidade imobiliária;

III - Y é o coeficiente de ajuste estabelecido para as áreas definido em lei específica;

IV - CM é o coeficiente de aproveitamento máximo da unidade imobiliária;

V - CB é o coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária."

O critério locacional aplicado foi estruturado a partir de uma avaliação socioeconômica, da vulnerabilidade social, do território do Distrito Federal, onde as Regiões Administrativas –RA abrangidas pela LUOS foram separadas de acordo com a Renda Per Capita Domiciliar Média Mensal, levantada pela Pesquisa Distrital Amstral de Domicílios – PDAD/2015, em cinco grupos. Partindo das RA de menor vulnerabilidade para as RA de maior vulnerabilidade, da renda domiciliar per capita média da PDAD, de acordo com a Tabela 4.



Tabela 4. Grupos de Regiões Administrativas classificados pela *Renda Per Capita Domiciliar Média Mensal*.

Grupo	Renda Domiciliar Per Capita Média Mensal – PDAD/2015	Regiões Administrativas
I	salários mínimos > 5	Lago Sul – RA XVI Lago Norte – RA XVIII Park Way – RA XXIV
II	3 ≥ salários mínimos > 5	Guará – RA X Águas Claras – RA XX Jardim Botânico – RA XXVII
III	2 ≥ salários mínimos > 3	Taguatinga – RA III Sobradinho – RA V Núcleo Bandeirante – RA VIII Riacho Fundo – RA XVII Sobradinho II – RA XXVI SIA – RA XXIX
IV	1 ≥ salários mínimos > 2	Gama – RA II, Brazlândia – RA IV Planaltina – RA VI Ceilândia – RA IX Samambaia – RA XII Santa Maria – RA XIII São Sebastião – RA XIV Recanto das Emas – RA XV Riacho Fundo II – RA XXI
V	salários mínimos < 1	Paranoá – RA VII Varjão – RA XXIII SCIA – RA XXV

Ainda, em concomitância com a estratégia da LUOS de permitir um maior número de usos para as unidades imobiliárias, incentivando o uso misto do território, é aplicado critério de uso, que separa as unidades imobiliárias em dois grupos. Um grupo, de caráter específico, sendo composto pelas unidades que praticam o uso exclusivamente residencial multifamiliar, quando se encontram em unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS que não obrigam o uso residencial e permitem demais usos, que é o caso das UOS CSIR 1 NO e CSIR 2 NO. E outro grupo, de caráter geral, formado pelas demais unidades, que praticam os usos comercial, industrial, institucional, de prestação de serviços e residencial, tanto que não exclusivo.

Esses dois critérios foram sistematizados em dois Coeficientes de Ajuste "Y": o Geral e o Específico. O Coeficiente de Ajuste "Y" Geral se aplica, como regra, a todos as unidades imobiliárias abrangidas pela LUOS, com exceção daquelas onde o uso praticado



for exclusivamente para habitação multifamiliar nas UOS CSIR 1 NO e CSIR 2 NO, onde aplica-se o Coeficiente de Ajuste “Y” específico.

Os valores atribuídos a esses coeficientes variam de acordo com o critério locacional e de uso. A partir do critério de uso, foi atribuído um acréscimo de 0,2 aos valores do Coeficiente de Ajuste “Y” Específico em relação ao Coeficiente de Ajuste “Y” Geral. Ao onerar o uso praticado somente como habitação multifamiliar, esse critério visa estimular a diversificação do uso do solo e promover a dinamização de usos em toda a mancha urbana.

Do critério locacional, toma-se como base o grupo de Regiões Administrativas III da Tabela 4, considerado de média vulnerabilidade, para aplicar o valor inteiro da ODIR. A partir desse grupo, aplicou-se abatimentos de 0,2 para as regiões de maior vulnerabilidade, grupos IV e V, e acréscimos de 0,2 para as regiões de menor vulnerabilidade, grupos I e II. Essa lógica pretende induzir o desenvolvimento urbano nas regiões de maior vulnerabilidade, visando estimular o desenvolvimento econômico, geração de trabalho e renda, e reduzir a convergência de fluxos para o Plano Piloto, por meio da descentralização da oferta de empregos e serviços.

Considerando esses critérios, a unidade imobiliária se encaixará em uma das duas categorias de Coeficiente de Ajuste “Y”, e terá um valor único de acordo com a Região Administrativa em que se localiza, como mostrado na Tabela 5.

Tabela 5. Categorias de Coeficiente de Ajuste “Y” conforme os Grupos de Regiões Administrativas.

Grupo	Coeficiente de Ajuste “Y”	
	Geral	Especifico
V	1,4	1,6
IV	1,2	1,4
III	1	1,2
II	0,8	1
I	0,6	0,8



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal

Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana

A proposta ainda prevê os casos sujeitos à isenção, tendo em vista o caráter social e o caráter de interesse coletivo dos empreendimentos, de forma que ficam isentas de cobrança de contrapartida as unidades imobiliárias:

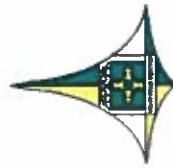
- Destinadas à Habitação de Interesse Social de empreendimentos promovidos pelo Poder Público, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal;
 - Localizadas nas UOS Inst EP ou imóvel de propriedade do Poder Público.

Dada a proposta, buscou-se analisar em quais unidades imobiliárias, no território abrangido pela LUOS, ocorrerá aplicação do instrumento da ODIR, considerando a necessidade de diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Básico e os casos de isenção. A análise mostrou que das 24 Regiões Administrativas abrangidas pela Proposta de Lei, apenas o Park Way – RA XVI e SIA – XXIX não possuem diferença entre CM e CB. Enquanto as RA Lago Sul – RA XVI e SIA – XXIX não possuem UOS CSII R 1 NO e CSII R 2 NO, não sendo aplicado nessas duas RA o Coeficiente de Ajuste “Y” específico (Anexo I desta Nota Técnica).

Ainda, percebe-se que a maior incidência do instrumento ocorre justamente nas RA do Grupo III, considerado pela proposta o grupo base para definição dos valores dos coeficientes de ajuste. Nesse grupo 34,59% das unidades imobiliárias são passíveis de aplicação da ODIR. A partir dele, os grupos de maior e menor vulnerabilidade possuem gradativamente menor número de unidades passíveis de aplicação do instrumento. Sendo que no grupo I, onde incidem os maiores valores dos coeficientes de ajuste, aplica-se ODIR em apenas 1,48% das unidades imobiliárias. Maiores detalhes podem ser vistos no Quadro 1 do Anexo I desta Nota Técnica.

Tabela 6. Unidades Imobiliária passiveis de aplicação da ODIR.

Grupo	Regiões Administrativas	Nº de Unidades passíveis de aplicação	% do total de unidades
	Distrito Federal	74318	20,82%
I	Lago Sul – RA XVI Lago Norte – RA XVIII Park Way – RA XXIV	284	1,48%



II	Guará – RA X Águas Claras – RA XX Jardim Botânico – RA XXVII Taguatinga – RA III Sobradinho – RA V Núcleo Bandeirante – RA VII Riacho Fundo – RA XVII Sobradinho II – RA XXVI SIA – RA XXXIX	2485	10,35%
III	Núcleo Bandeirante – RA VII Riacho Fundo – RA XXVI Sobradinho II – RA XXIX SIA – RA XXXIX	22566	34,59%
IV	Gama – RA II, Brazlândia – RA IV Planaltina – RA VI Ceilândia – RA IX Samambaia – RA XII Santa Maria – RA XIII São Sebastião – RA XIV Recanto das Emas – RA XV Riacho Fundo II – RA XXI	46648	20,40%
V	Paranoá – RA VII Varjão – RA XXIII SCIA – RA XXV	2335	13,33%

Além disso, nesse mesmo levantamento verificou-se que o potencial outorgável das unidades onde aplica-se ODIR não chega a grandes valores. Os valores da diferença entre o coeficiente de aproveitamento máximo e básico mais comuns no território da LUOS se encontram no intervalo entre 0,5 e 1,0. Sendo o segundo intervalo de valores mais comum o que varia entre 0,01 e 0,25, que acontece em 22,13% das unidades (Anexo I, Quadro 2).

Por fim, foi realizada uma simulação comparativa do valor de cobrança da ODIR em três cenários: (1) com a fórmula anterior à alteração da legislação específica em 2015, (2) com a fórmula posterior a essa alteração e (3) com a aplicação dos coeficientes de ajustes tratados por essa proposta à fórmula vigente. Pesando as limitações da simulação, que estudou apenas um caso em cada Região Administrativa, essa simulação demonstrou que a aplicação dos novos coeficientes pode aumentar o valor arrecadado pela ODIR em aproximadamente 6,5 vezes comparado com o arredado atualmente.



5. Considerações Finais

Das análises realizadas evidenciou-se que os parâmetros utilizados atualmente para o cálculo da contrapartida não refletem as tendências identificadas na literatura técnica. Além de apresentarem um valor muito aquém dos cobrados em outras unidades da federação, não expressam uma intenção de planejamento territorial e de justiça social. Dentro do universo estudado, no tocante aos fatores de ajuste, o Distrito Federal é a única localidade que possui um valor único para esse fator – 0,2.

Da proposta inicial de aplicação da ODIR para a LUOS, merece destaque os valores atribuídos às duas diferentes categorias de Coeficiente de Ajuste “y”: o Geral e o Específico. Sendo que estes diminuem ou aumentam o valor da outorga onerosa do direto de construir buscando incentivar a ocupação diversificada do uso do solo ou desestimular os empreendimentos que apresentem uso exclusivamente do residencial multifamiliar. Os coeficientes consideraram também o critério socioeconômico para a cobrança dos valores, visando assim um maior equilíbrio no território.

Uma nova proposta de aplicação da ODIR foi feita, após as diversas reuniões com a Câmara Técnica, que passou a considerar somente um coeficiente y, o geral, e um prazo progressivo de 3 anos para atingir os valores máximos que também foram reduzidos.

Em anexos foram colocadas as duas minuturas das propostas, com suas respectivas tabelas, para que as mudanças possam ser conferidas.

Nota Técnica nº 02/2017 - SUPPLAN/COPLAN/DIPLAN

Concluída em junho de 2017, e complementada em outubro de 2017, após as reuniões da Câmara Técnica.

**6. Minuta da Proposição Legislativa da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS
Do CAPÍTULO I - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.**

6.1. Minuta da proposta da ODIR antes das reuniões da Câmara Técnica.

Art. 1. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR constitui autorização pela utilização do potencial construtivo exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a unidade imobiliária, mediante contrapartida.

§1º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo são definidos conforme Anexo III - Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo por RA.

§2º A fórmula de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para aplicação da ODIR são estabelecidos pela Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, e suas alterações.

Art. 2º A ODIR aplica-se à todas as unidades imobiliárias das Regiões Administrativas - RA abrangidas por esta Lei Complementar, excetuando-se:

I – aquelas destinadas à Habitação de Interesse Social de empreendimentos promovidos pelo Poder Público, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal.

II – aquelas localizadas nas UOS Inst EP ou imóvel de propriedade do Poder Público.

Parágrafo único. Nas áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, definidas nos termos do PDT, a ODIR deve ser regida exclusivamente pelas disposições de suas leis específicas, inclusive quanto às regras de contrapartida.

Art. 3º Para fins de aplicação da fórmula de cálculo da contrapartida financeira, ficam definidos os Coeficientes de Ajuste “Y” Geral e Específico, previstos no Quadro 1/Anexo VIII.

§1º O Coeficiente de Ajuste “Y” Geral aplica-se a todas as unidades imobiliárias das regiões administrativas abrangidas por esta Lei Complementar, respeitadas as disposições do Art.2º.

§2º O Coeficiente de Ajuste “Y” Específico aplica-se às unidades imobiliárias localizadas nas UOS CSIR 1 NO e CSIR 2 NO, quando o uso praticado for exclusivamente para habitação multifamiliar.

Art. 4º A utilização dos potenciais construtivos concedidos deve ser monitorada pelo órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, nos termos da regulamentação específica.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana

Anexo

Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR "Y" Geral e Específico divididos por grupos de renda em Regiões Administrativas abrangidas por esta Lei Complementar.

Regiões Administrativas	Coeficiente de Ajuste "y"		
	Geral	Especifico	
Grupo I	Lago Sul – RA XVI, Lago Norte – RA XVIII, Park Way – RA XXIV	1,4	1,6
Grupo II	Guará – RA X Águas Claras – RA XX, Jardim Botânico – RA XXVII,	1,2	1,4
Grupo III	Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V, Núcleo Bandeirante – RA VIII, Riacho Fundo – RA XVII Sobradinho II – RA XXVI, SIA – RA XXIX,	1	1,2
Grupo IV	Gama – RA II, Braziliândia – RA IV, Planaltina – RA VI, Ceilândia – RA IX, Samambaia – RA XII, Santa Maria – RA XIII, São Sebastião – RA XIV, Recanto das Emas – RA XV Riacho Fundo II – RA XXI,	0,8	1
Grupo V	Paranoá – RA VII, Varjão – RA XXII, SCIA – RA XXV	0,6	0,8

6.2. Minuta da ODIR proposta depois das reuniões da Câmara Técnica.

Art. 62. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR constitui autorização pela utilização do potencial construtivo exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a unidade imobiliária, mediante contrapartida.

§1º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo são definidos conforme Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.
§2º A fórmula de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para aplicação da ODIR são estabelecidos pela Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, e legislação superveniente.

Art. 63. A ODIR aplica-se à todas as unidades imobiliárias das Regiões Administrativas – RA abrangidas por esta Lei Complementar, excetuando-se:
I – aquelas destinadas à Habitação de Interesse Social, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, conforme regulamentação;

II – aquelas localizadas nas UOS Inst EP ou imóvel de propriedade do Poder Público.

Parágrafo único. Nas áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, definidas nos termos do PDT, a ODIR deve ser regida exclusivamente pelas disposições de suas leis específicas, inclusive quanto às regras de contrapartida.

Art. 64. Para fins de aplicação da fórmula de cálculo da contrapartida financeira, ficam definidos o Coeficiente de Ajuste Y, previstos no Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR que entra em vigor 3 anos após a publicação desta Lei Complementar.

§1º O Coeficiente de Ajuste Y aplica-se a todas as unidades imobiliárias das Regiões Administrativas abrangidas por esta Lei Complementar inclusive os parcelamentos previstos nos § 1º e § 2º do art. 2º.

§2º Até a entrada em vigor do Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR mencionada no caput é aplicado o Coeficiente de Ajuste Y vigente até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 65. A utilização dos potenciais construtivos concedidos deve ser monitorada pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano, nos termos da regulamentação específica.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana

Anexo

Depois das reuniões da Câmara Técnica o Quadro ficou com a aplicação diferente para os 3 primeiros anos.

QUADRO DE COEFICIENTE DE AJUSTE DA ODIR

Regiões Administrativas	Coeficiente de Ajuste Y			
	1º ano	2º ano	3º ano	
Grupo I	Lago Sul – RA XVI, Lago Norte – RA XVII, Park Way – RA XXIV	0,4	0,6	1,0
	Guará – RA X			
Grupo II	Aguas Claras – RA XX, Jardim Botânico – RA XXVII,	0,4	0,6	0,8
	Taguatinga – RA III, Sobradinho – RA V,			
Grupo III	Núcleo Bandeirante – RA VIII, Riacho Fundo – RA XVII	0,4	0,6	0,6
	Sobradinho II – RA XVI, SIA – RA XXIX,			
Grupo IV	Gama – RA II, Brazlândia – RA IV, Planaltina – RA VI,			
	Ceilândia – RA IX,			
Grupo V	Samambaia – RA XII, Santa Maria – RA XIII, São Sebastião – RA XIV,	0,4	0,4	0,4
	Recanto das Emas – RA XV Riacho Fundo II – RA XXI,			
Grupo VI	Paranoá – RA VII, Varjão – RA XXIII,	0,2	0,2	0,2
	SCIA – RA XXV			



EQUIPE TÉCNICA

	Coordenação
	Sílvia Borges De Lázari Diretora da DIPLAN
	Supervisão
	Heloisa Pereira Lima Azevedo Coordenadora de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
	Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano
Elaboração	
Adriana Salles Galvão Leite	
Analista de Planejamento e Gestão Urbana	
Diretora da DIPLAN até 02 de abril de 2017	
Ana Paula Albuquerque C C Seraphim	
Assessora da DIPLAN	
Henrique Soares Rabelo Adriano	
Assessor da DIPLAN	

ANEXO IX
Nota técnica - Exigência de Vagas de Veículos

Brasília, 2017.





NOTA TÉCNICA N.º 04/2017 – DIPLAN|COPLAN|SUPLAN

ASSUNTO: VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS

PROCESSO: SEIN. 00390-00006647/2017-37

APRESENTAÇÃO

Nota Técnica modificada para atender mudanças e propostas consolidadas pela Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST, ocorridas após reuniões da Câmara Técnica da LUOS, coordenadas pela SUGEST, e reuniões internas do corpo técnico da SEGETH. A primeira versão foi proposta pela Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN/COPLAN/SUPLAN em abril de 2017.

1 INTRODUÇÃO

Esta Nota Técnica trata de vagas de estacionamento para veículos e estabelece critérios e metodologia para cálculo da quantidade de vagas exigidas e área máxima a ser destinada às vagas no interior dos lotes, a fim de subsidiar o projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS/DF.

Com o propósito de estabelecer a integração entre o quantitativo de vagas de veículos exigido, segundo usos e atividades, e a promoção de mobilidade urbana sustentável, propõe-se uma metodologia de cálculo que considera, além das características edifícias dos lotes e empreendimentos, o contexto urbano e locacional onde estes se inserem.

Essa metodologia tem o objetivo de estabelecer limites de vagas de estacionamento de modo a desestimular o uso desnecessário e excessivo do automóvel, ao mesmo tempo em que visa promover o uso do transporte coletivo e dos modos não motorizados. A proposta apresentada vai ao encontro das políticas de vanguarda em mobilidade que vêm sendo adotadas cada vez mais em cidades de todo o mundo.

Na primeira seção da nota, estão expostos os fundamentos e o referencial teórico acerca da relação entre a ampla oferta de vagas de estacionamento e o uso do automóvel. Em seguida, são apresentados os princípios e as recomendações gerais para políticas de estacionamento, finalizada com exemplos de aplicação em diferentes cidades.

Na segunda seção da nota, é feita a explanação acerca da metodologia adotada para o cálculo de vagas de estacionamento de automóvel considerando o contexto urbano por meio da acessibilidade locacional. Posteriormente, serão apresentadas as definições para exigência de vagas de bicicleta e vestiário.

Por fim, as conclusões e considerações finais são apresentadas na última seção desta Nota.



2 CONTEXTO

2.1 FUNDAMENTOS REFERENCIAL TEÓRICO

O uso excessivo do automóvel nas cidades gera diversos efeitos negativos como aumento da poluição atmosférica, congestionamentos e acidentes, além de demandar constantes obras de melhoria e de aumento da capacidade da infraestrutura destinada ao automóvel, em detrimento da infraestrutura para os modos de transporte coletivo não motorizados.

A ampla disponibilidade de estacionamento, especialmente o gratuito, contribui para o uso excessivo do automóvel, tornando-o a opção mais conveniente e acessível. Cada viagem de automóvel começa e termina em um lugar de estacionamento, e de acordo com Kodransky & Hermann (2011), o gerenciamento de vagas é uma das melhores maneiras de regular o uso do carro. A quantidade de estacionamentos disponível em uma cidade é resultado das políticas públicas, pois o estacionamento em vias e espaços públicos é regido por políticas municipais ou estaduais, enquanto que o estacionamento fora da via pública é geralmente controlado por regulamentos de construção e zoneamento (2011).

Tradicionalmente, a exigência de estacionamento de veículos estabelece número mínimo de vagas de automóveis a ser provido de acordo com o uso e a atividade do empreendimento. Essa exigência confere conforto aos usuários e salvaguarda o espaço público de ser destinado para estacionamento de automóveis. No entanto, é uma medida que estimula o uso indiscriminado do carro em deslocamentos diários que poderiam ser feitos por modos de transporte coletivo ou não motorizados, sem sobrecarregar as vias da cidade. A restrição ao estacionamento, ou simplesmente, uma oferta mais ponderada de vagas, em áreas bem servidas por transporte público coletivo contribui para otimização da infraestrutura de transporte da cidade, sendo esse um dos principios balizadores da proposta.

A definição do quantitativo de vagas vai além da condição edilícia, pois a simples oferta de vagas no espaço privado impacta no funcionamento e na dinâmica do espaço público e coletivo. Assim, a exigência quanto ao número de vagas, de acordo com o uso e o porte da edificação, deve ser também balizada pelo contexto urbano.

A definição do quantitativo de vagas de estacionamento condicionada ao contexto urbano compõe uma medida de Gerenciamento da Demanda de Mobilidade (GDM). O GDM visa administrar com eficiência e equilibrar os deslocamentos e os meios de transporte disponíveis na cidade, desencorajando o uso desnecessário do automóvel e promovendo modos de transporte sustentáveis. Consiste num conjunto de medidas para influenciar o comportamento de viagem com o objetivo de redistribuir a demanda de deslocamentos. Para que uma política de GDM seja mais eficaz, é necessário combinar incentivos positivos, como melhoria na qualidade do transporte, e incentivos negativos, como taxas e pedágios. A aplicação apenas de incentivos positivos pode ter baixo impacto, enquanto apenas incentivos negativos podem gerar frustração. (Broaddus, Litman & Menon 2009). Além disso, as medidas combinadas têm efeito cumulativo.



A proposta desse tema no Projeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF alia duas medidas combinadas, uma “negativa” de desestímulo ao uso do automóvel por meio da restrição da oferta excessiva de vagas em locais bem servidos por transporte público e de alta acessibilidade na cidade, e uma medida “positiva” de estímulo ao uso de bicicleta com exigência de oferta de estacionamento e vestiário para usuários de bicicleta.

2.2 POLÍTICAS DE ESTACIONAMENTO: PRINCÍPIOS E RECOMENDAÇÕES

No sistema de transporte automotivo, vias e vagas de estacionamento comportam a oferta ou capacidade, enquanto o total de veículos utilizados compreende a demanda. Rios, Vicentini & Acevedo-Daunas (2013) esclarecem que as regulamentações que exigem vagas de estacionamento em novos empreendimentos facilitam e barateiam o uso do automóvel, e que a oferta de estacionamento ajuda a induzir o número de veículos, ou seja, a demanda por estacionamento. Similarmente, Shoup (2005) ressalta que a solução de aumentar a oferta de vagas quando há muitos veículos circulando e tentando estacionar tem como efeito real o aumento da demanda, que pode ser interpretado como necessidade de mais vagas.

Especificamente quanto aos mecanismos regulatórios para definição de quantitativo de vagas de estacionamento, Kodransky e Hermann (2011) ressaltam a importância de se definir tetos máximos de estacionamento, tanto nas antigas edificações como nos novos empreendimentos. Recomendam que se determine os requisitos máximos em termos da quantidade de vagas por residência, prédio ou outra unidade ao invés de estabelecer requisitos mínimos.

Para Litman (2017), reduzir ou eliminar os requisitos mínimos de vagas de estacionamento permite que os empreendedores determinem a quantidade de vagas a serem oferecidas baseadas na demanda de mercado. Em locais onde imóveis residenciais são vendidos ou alugados sem a vaga de estacionamento vinculado, o preço é mais acessível. Litman recomenda que vagas sejam alugadas ou vendidas separadamente do espaço do imóvel, permitindo que ocupantes paguem apenas pelo que eles necessitam. De acordo com Shoup (2012), o estabelecimento de requisitos mínimos de vagas de estacionamento subsidia e aumenta as viagens de automóvel, encoraja o espraiamento, piora a poluição atmosférica, aumenta os custos de habitação, degrada o desenho urbano, desencoraja a caminhabilidade e exclui populações de baixa renda.

No gerenciamento do estacionamento, os seguintes princípios básicos devem ser considerados, de acordo com Rios, Vicentini & Acevedo-Daunas (2013):

- Os requisitos mínimos de estacionamento subsidiam, de certa forma, a direção de veículos, uma vez que transferem determinados custos do uso do automóvel para o desenvolvimento urbano e para a população que não dirige com frequência.
- A obrigatoriedade de construir vagas de estacionamento impõe externalidades negativas; os donos de automóveis deveriam absorver esses custos, não o público em geral.



- A abundância de estacionamentos impede a facilidade de acesso. Quando há requisitos de estacionamento mais bem planejados, melhores são as condições para se caminhar, andar de bicicleta e usar o transporte público, em contraste com os que obrigam a oferecer um mínimo de vagas para estacionar, diferentemente da situação em que é oferecido pouco espaço.
- O aumento da oferta gera redução das tarifas e estimula o aumento da demanda de estacionamento.

Dentre as recomendações para uma política de estacionamento eficaz, os autores citam (Ibid, 2013):

- Eliminar os requisitos mínimos de estacionamento;
- Estabelecer "teto" (máximos) que controlam a oferta total;
- Reduzir o estacionamento próximo de estações de transporte público.

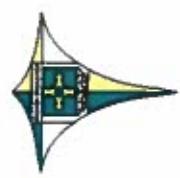
Portanto, estudiosos e especialistas em mobilidade urbana estão de acordo quanto à necessidade de se gerenciar e limitar a oferta de vagas de estacionamento como medida para desestimular o uso do automóvel. Várias cidades no mundo têm tomado medidas nesse sentido, conforme explicado na sessão seguinte.

2.3 APLICAÇÃO DO GERENCIAMENTO DE VAGAS EM CIDADES

O estabelecimento de número máximo de vagas de estacionamento para automóveis é uma tendência mundial adotada em cidades que buscam promover mobilidade urbana sustentável e equilibrada. Algumas cidades estabelecem números mínimos e máximos conjuntamente, enquanto outras baniram o mínimo ou simplesmente não estabelecem nenhum requisito quantitativo.

Na Europa, os resultados de novas políticas de estacionamento resultaram em centros urbanos revitalizados, em redução das viagens por automóvel, e diminuição da contaminação do ar (Kodransky & Hermann 2011). Londres estabeleceu, em 2004, número máximo de vagas para empreendimentos em locais bem servidos de transporte público ou distantes até 10 minutos a pé do centro. Berlin não possui exigência quanto ao número de vagas de estacionamento a serem providas, seja o mínimo ou o máximo, em toda a cidade, com exceção de vagas para deficientes físicos. Em Paris, empreendimentos distantes até 500m de estações de metrô estão isentos de oferecer vagas de estacionamento, o que abrange quase toda a área urbana consolidada bem servida pela rede metroviária.

Na Holanda, em 1989, as cidades foram divididas em três tipos de zona, "A, B, C" para os quais foram definidos diferentes requisitos de vagas de estacionamento de acordo com o nível de acesso para automóveis e transporte público. Na zona A, que possuía excelente acesso ao transporte público e ruim acesso para automóveis, só foram permitidos poucos espaços para estacionamento; Na zona B, que possuía bom acesso tanto para transporte público quanto para o automóvel, poderia se construir uma quantidade moderada de



vagas de estacionamento dentro de um intervalo especificado; e na zona C, que possuía bom acesso para automóveis e acesso ruim ao transporte público, foi permitido ofertar mais vagas de estacionamento dentro de um intervalo especificado (Kodransky & Hermann 2011).

Nos Estados Unidos, Portland estabeleceu um limite máximo de vagas de estacionamento baseado no tipo de uso e disponibilidade/freqüência de transporte coletivo, além de permitir transferência de permissão de vagas não utilizadas. São Francisco limitou vagas de estacionamento até 7% da área construída para empreendimentos na área central; enquanto Seattle permitiu o máximo de uma vaga de estacionamento para cada 93 m² de área de escritório no centro, e planeja estender essa exigência para fora do centro (MAPC).

No Brasil, São Paulo estabeleceu em seu Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014) os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, definidos pelos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, que determinam áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto (Art. 75). Nessas áreas de influência, está dispensado o atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento estabelecidas pela LPUOS (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), desde que atendidas as exigências específicas de legislação e normas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio (Art. 78, II). Além disso, é estabelecida uma cota máxima de área de garagem e o limite de 1 (uma) vaga por unidade habitacional nos usos residenciais (R); e 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) nos usos não residenciais (nR). Quando os limites de cota ou número de vagas forem ultrapassados, o excedente passa a ser considerado como área computável (Art. 80).

2.4 ESTACIONAMENTO DE BICICLETA

A oferta de estacionamento de bicicletas é aspecto fundamental para o sucesso de políticas de mobilidade, pois complementam a rede de circulação cicloviária, e conferem conforto e segurança para o usuário. Os estacionamentos podem ser de curta ou longa duração, e sua localização e condições de guarda caracterizam o grau de conveniência e segurança.

Além do estacionamento seguro, área para vestiário é uma demanda frequente de usuários de bicicleta, especialmente os que realizam viagem com finalidade de trabalho ou estudo. Assim, para algumas atividades, vestiários e chuveiros são necessários. Além de distâncias mais longas, clima e declividade fazem com que o ciclista necessite de um lugar para higienização e troca de roupa.

De acordo com o Victoria Transport Policy Institute, (2015), vagas de estacionamento de bicicleta e vestiários aumentam o conforto e a segurança para o usuário de bicicleta, estimulando seu uso e a migração do usuário de automóvel. Falta de facilidades e medo de furto estão entre os maiores obstáculos ao uso da bicicleta como meio de transporte cotidiano.



A cidade de São Paulo estabeleceu, além da exigência de vagas de bicicleta, a obrigatoriedade de instalação de vestiários para determinados tipos de atividades por meio da Lei nº 16.402/2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com o Plano Diretor Estratégico (PDE).

3 PROPOSTA

3.1 CÁLCULO DE VAGAS NO CONTEXTO URBANO

Para Brasília, o Decreto nº 37.828, de 08/12/2016, que regulamenta o Código de Edificações do Distrito Federal, diminuiu o número mínimo de vagas exigidas por atividades, conforme fundamentado pela Nota Técnica nº 01/2016 – DIPLAN/COPLAN/SUPLAN, que recomendou que o assunto fosse tratado no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo. A proposta aqui apresentada compreende os valores exigidos pelo Decreto, para ser aplicado para todo o DF, e vai além ao propor que o critério do contexto urbano seja também considerado na determinação do número mínimo de vagas exigidas e na área máxima a ser destinada às vagas no interior do lote ou projeção.

O critério do contexto urbano visa quantificar o número de vagas a serem oferecidas de acordo com a acessibilidade do local, em função da infraestrutura disponível de transporte público coletivo. Assim, foram consideradas de melhor acessibilidade as áreas onde as alternativas de transporte coletivo conferem opções de deslocamento mais sustentáveis e diminuem a necessidade de uso do automóvel.

Para tanto, foram definidas duas graduações de acessibilidade em função da proximidade ao transporte público coletivo de média e alta capacidade, com o objetivo de mensurar a oferta de vagas de automóvel de acordo com a área de influência dos elementos estruturais dos sistemas de transporte considerados. Os lotes ou projeções podem, então, estar inseridos ou não em área de alta acessibilidade.

As áreas de alta acessibilidade estarão isentas de oferecer o mínimo exigido de vagas de automóvel. Para as demais áreas, a quantidade de vagas de automóvel exigida será calculada pela área computável licenciada¹ multiplicada pelo parâmetro relativo ao uso/atividade dado na Tabela 1 (Anexo V – PL LUOS – Quadro de Exigência Vagas de Veículos), conforme a seguinte fórmula:

$$Q_{VAGAS} = A_{COMP} \times P_{VAGAS}, \text{ onde:}$$

- Q_{VAGAS} = Quantidade de vagas exigidas para o lote ou projeção;
- A_{COMP} = Área total computável efetivamente licenciada;
- P_{VAGAS} = Parâmetro de exigência de vagas por uso e atividade, previsto no Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

¹ Para as atividades "Habitacional" e "Alojamento/Motéis", a quantidade de vagas não será multiplicada pela área construída, mas será relativa à unidade habitacional ou apartamento.



Nos casos em que houver diferentes usos ou atividades num mesmo lote, o cálculo das vagas será proporcional à área total computável dos respectivos usos e atividades. Nos casos de reforma de edificação com acréscimo de área, a área total computável limitar-se-á à área de acréscida, respeitada a proporcionalidade de uso/atividade.

Além das áreas de alta acessibilidade, não se aplicará exigência mínima de vagas nos seguintes casos:

- lotes únicos ou remembados, com testada inferior ou igual a 16,00m ou com área menor ou igual a 40,00m², pela dificuldade de solução arquitetônica e espacial para atender às exigências de acesso, circulação e estacionamento de veículos automotores;
- edificações tombadas e preservadas pela legislação de bens culturais, quando comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descaracterizar a edificação;
- edificações inseridas na Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal, para possibilitar otimização na oferta de unidades habitacionais e prevenir o aumento do valor do imóvel.

Além da quantidade mínima de vagas de automóvel exigida, é definido um índice de vagas, de acordo com o grau de acessibilidade do lote ou projeção, que determina a área máxima a ser destinada a oferta vagas de automóvel de forma não onerosa, de acordo com a fórmula a seguir:

$$Avagas = Alote \times C_{\text{Máximo}} \times Ivagas, \text{ onde:}$$

- $Avagas$ = Área destinada às vagas de automóvel e respectivas áreas de circulação e manobra no interior do lote ou projeção de modo não oneroso;
- $Alote$ = Área do lote;
- $C_{\text{Máximo}}$ = Coeficiente máximo do lote.

$Ivagas$ = Índice de vagas definido de acordo com o grau de acessibilidade do lote ou projeção, sendo:

- 0,4 para aqueles situados em áreas de alta acessibilidade; e
- 0,6 para aqueles situados fora das áreas de alta acessibilidade.

Para lotes ou projeções inseridos em área de alta acessibilidade, será permitida a oferta de vagas de automóvel em área superior ao estabelecido mediante desconto no potencial construtivo.

Para os lotes ou projeções não inseridos em área de alta acessibilidade, será permitida a oferta de vagas em área superior ao estabelecido mediante desconto no potencial construtivo ou pagamento em pecúnia - Contrapartida de Vagas. A Contrapartida de vagas será calculada pela fórmula $CV = (AE * CUB-DF) / 3$, onde:

- CV = Valor a ser pago pela contrapartida de vagas;



- AE = Área total excedente destinada a vaga de veículos de automóvel na edificação, além da concedida de forma não onerosa;
- CUB-VF = Custo unitário Básico de Construção do Distrito Federal por metro quadrado.

No caso da opção pelo desconto em potencial construtivo, a área excedente vinculada às vagas, incluindo suas áreas de circulação e manobra, passa a ser considerada como computável e será somada ao potencial construtivo do lote.

A seguir serão apresentados os critérios para definição das áreas de Alta Acessibilidade.

3.1.1 ALTA ACESSIBILIDADE

Para áreas de Alta Acessibilidade, os lotes ou projeções passam a ser isentos do número mínimo exigido de vagas de automóveis, e a área máxima a ser ocupada sem contrapartida é 33,3% inferior ao estabelecido para os demais lotes ou projeções, de forma a contribuir para maior equilíbrio das condições de oferta e demanda dos diferentes modais. Essa medida tem objetivo de estimular o uso dos modos alternativos e onerar a oferta de vagas oferecidas acima do estipulado, repassando para o empreendedor/proprietário parte do custo das externalidades causadas pelo uso do automóvel.

A área de Alta Acessibilidade é definida pelo sistema de transporte de média e alta capacidade. Nesse sentido, compreende os seguintes modais e infraestruturas: Trem, Metrô, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT), Veículos Leves sobre Pneus (VLP)/Bus Rapid Transit (BRT), corredores de ônibus, e vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público coletivo por ônibus.

As vias urbanas, inseridas no tecido das cidades, servidas com alta densidade de viagens de ônibus foram baseadas no número de viagens de ônibus no horário entrepíco diurno, ou seja, das 9:00h às 17:30h. Para obter um valor de alta densidade de viagens, foi considerada uma frequência de viagens de um ônibus a cada 2 minutos, o que corresponde a 255 viagens, no intervalo do período entrepíco. Portanto, foram consideradas de alta densidade de viagens as vias urbanas que possuem 255 viagens ou mais. As informações quanto aos serviços de ônibus, linhas e número de viagens, foram fornecidas pelo DFTRANS.

Só terão efeito para aplicação dos critérios relativos à Alta Acessibilidade, as linhas, estações e terminais que estiverem implantados e em operação. Nos locais onde estão planejados, mas ainda inativos, serão aplicados os parâmetros de vagas relativos às demais áreas até que a linha ou estação seja ativada. A atualização do mapa onde incidem os valores deverá ser publicada sempre que houver nova linha, estação ou terminal em operação. Quanto aos elixos viários servidos com maior frequência de ônibus, o mapa deverá ser atualizado sempre que for constatado que uma via possuir uma densidade de viagens de ônibus igual ou superior a 255 no horário entrepíco diurno.



Considerando as áreas de influência para atender com conforto o deslocamento a pé correspondente a 5 minutos de caminhada no entorno das estações e linhas, definiu-se, como proposto no PDE do município de São Paulo, duas formas de enquadramento da infraestrutura no território: (i) nas Estações/Terminals, englobam-se os lotes que estejam dentro de circunferência de raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações/terminals, desde que estejam inteiramente contidos na circunferência com raio de 600m (seiscentos metros); e (ii) nos Eixos de transporte, incorporam-se os lotes que estejam entre linhas paralelas distantes 150m (cento e cinquenta metros) dos eixos de transporte de BRT/VLT, Metrô, Corredor de Ônibus ou vias servidas com alta frequência de ônibus, desde que inteiramente contidos no limite de 300m (trezentos metros) paralelos ao eixo.

O Mapa a seguir, baseado no Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF 2011 (Lei Distrital 4.566/2011) integra o programa de governo “Circula Brasília”, mostra os eixos da rede de transporte de alta e média capacidade (Figura 1) planejados (Metrô, BRT, VLT), cujas áreas de influência serão consideradas de Alta Acessibilidade à medida que forem implantados. No entanto, quando os eixos do sistema de transporte de média e alta capacidade coincidirem com trechos de rodovias fora de núcleos urbanos, estes trechos não serão considerados de alta acessibilidade devido as características físicas desses locais e de suas ocupações, onde há um menor nível de acessibilidade e uma maior dependência do automóvel

Figura 1 - Mapa da Rede de Transporte de Média e Alta capacidade planejada

REDE INTEGRADA DE TRANSPORTE



Fonte: Secretaria de Mobilidade. *Programa de Mobilidade Urbana de Brasília*



Para a rede metroviária (Figura 2), será considerada a área de influência ao redor das Estações e ao longo do eixo das linhas ativas.

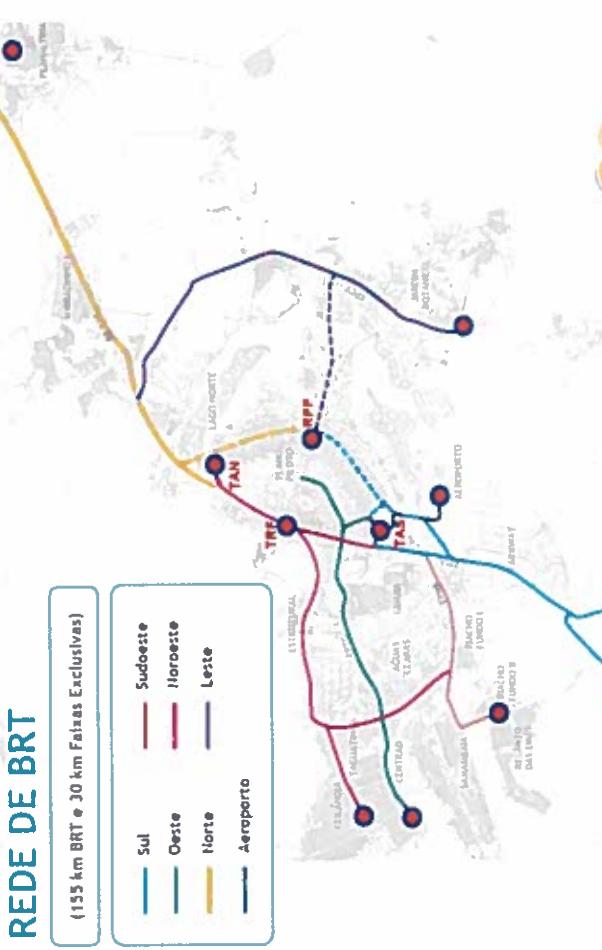
Figura 2 - Mapa da Rede Metroviária



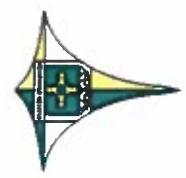
Fonte: Secretaria de Mobilidade. *Programa de Mobilidade Urbana de Brasília*

Para a rede de BRT/VLP e corredores de ônibus (Figura 3), serão consideradas as áreas de influência das Estações e Terminais, assim como seus eixos internos aos núcleos urbanos.

Figura 3 - Mapa da Rede de BRT planejada

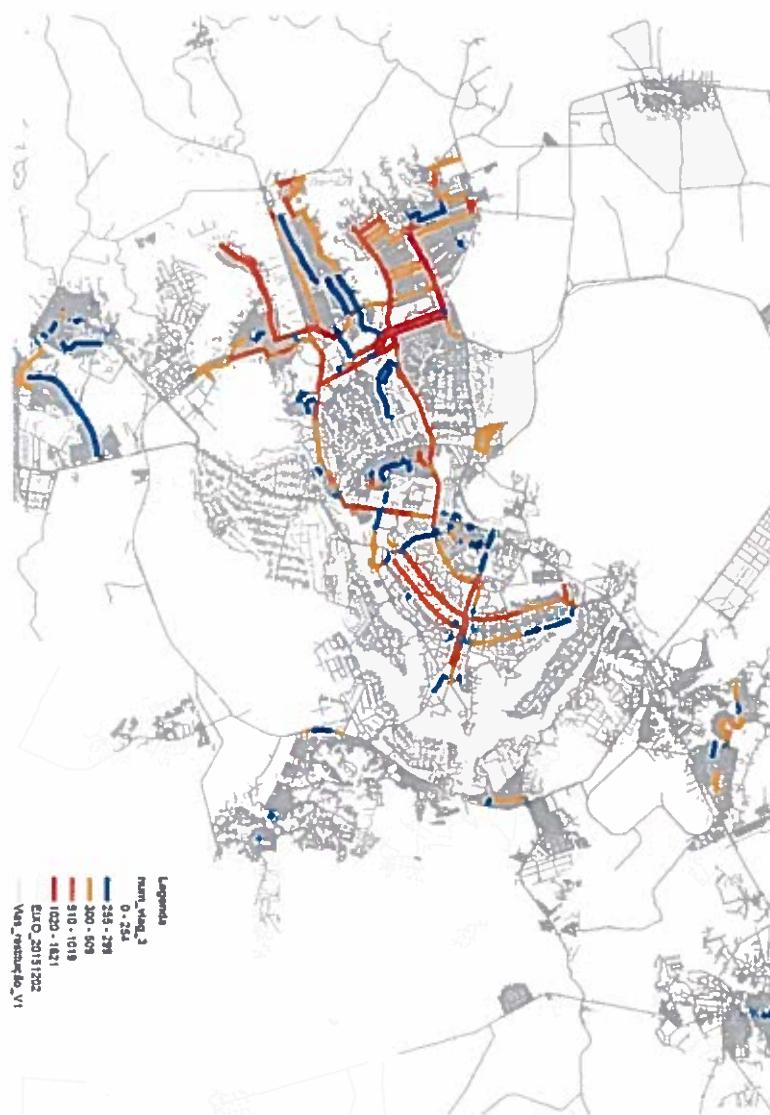


Fonte: Secretaria de Mobilidade. *Programa de Mobilidade Urbana de Brasília*



Para as vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público coletivo por ônibus, serão consideradas as áreas de influência dos eixos das vias que apresentem 255 viagens ou mais no horário entrepico diurno, exceto quando coincidirem com rodovias cujos trechos estejam fora dos núcleos urbanos (Figura 4).

Figura 4 - Mapa de viagens de ônibus no horário entrepico diurno



Fonte: DFRANS

3.1.1 Memória de elaboração do Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas – Anexo VI - PLUOS

De acordo com a metodologia exposta acima foi elaborado o Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas – Anexo VI do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal (Figura 5). No Mapa, foram demarcados os eixos das linhas e o centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade, considerados de alta acessibilidade.



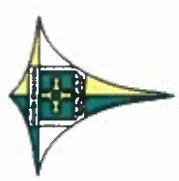
Figura 5 - Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas da LUOS



Fonte: Anexo VI do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS

Para demarcação da área de influência dos eixos das linhas de alta acessibilidade, foram considerados os lotes e projeções que estivessem inseridos, em qualquer proporção, dentro de uma faixa de 150m (cento e cinqüenta metros) dos eixos, desde que inteiramente contidos em um limite de 300m (trezentos metros) paralelo ao eixo. Foram desconsiderados os eixos que incidem em rodovias fora dos núcleos urbanos. Para construção desta camada, utilizou-se o seguinte procedimento:

1. Para o *shape* referente ao eixo da linha de metrô:
 - Foi utilizado o *shape* *linha_metro*, que consta no SITURB.
2. Para os eixos do BRT, não foram consideradas as respectivas linhas ativas por incidirem em rodovias fora dos núcleos urbanos.
3. Para o *shape* referente ao eixo de alta densidade de viagens de transporte público coletivo por ônibus:
 - Foi utilizado o *shape* *viagens_trecho*, fornecido pelo DFTRANS.
 - Foram considerados os trechos com mais de 255 viagens no horário entrepico diurno.
 - A partir da seleção, foram excluídos os trechos que incidem com rodovias fora dos núcleos urbanos, assim como os trechos fragmentados.



- Foi gerado um novo *shape* dos trechos selecionados e estes foram transformados em eixos.

Para área de influência das estações e terminais, foram considerados os lotes e projeções que estivessem inseridos, em qualquer proporção, dentro de circunferência de raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações/terminais, desde que inteiramente contidos na circunferência com raio de 600m (seiscentos metros), também centradas nas estações/terminais. Para construção desta camada, utilizou-se o seguinte procedimento:

1. Para o *shape* referente às estações de metrô:
 - Foi utilizado o *shape* estacoes_metro, que consta no SITURB, e consideradas apenas as estações ativas.
 - Para desenho das circunferências que delimitam a área de influência, foram considerados os centroides da área edificada da estação.
2. Para o *shape* referente às estações de BRT:
 - Foi utilizado o *shape* estacoes_brt disponibilizado pelo DFTRANS e consideradas apenas as estações ativas.
 - Para desenho das circunferências que delimitam a área de influência, foram considerados os centroides da área edificada da estação.
3. Para o *shape* referente às estações e terminais de ônibus:
 - Foi utilizado o *shape* disponibilizado pelo DFTRANS e consideradas apenas as estações e terminais ativos.
 - Para desenho das circunferências que delimitam a área de influência, foram considerados os centroides da área edificada das estações e terminais.

3.1.2 PARÂMETROS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Os parâmetros para cálculo das vagas exigidas de estacionamento de automóveis e bicicletas, de acordo com uso e atividade, são apresentados na Tabela 1 (Anexo V – Quadro de Exigência Vagas de Veículos). A tabela também apresenta as atividades para as quais será exigido vestiário para usuários de bicicleta.

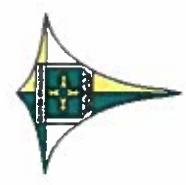
Essa tabela foi baseada no Decreto nº 37.828/2016 que estabeleceu parâmetros de exigência de vagas de automóvel, bicicleta e vestiário. Houve ajuste de denominação das atividades para ficar de acordo com a classificação estabelecida pela LUOS, em conformidade com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE. Para a quantidade de vagas exigidas para o uso residencial, substituiu-se a relação de vaga/número de cômodos por vaga/unidade habitacional.

Também foram excluídas as seguintes atividades: Autódromos, Kartódromos e similares; Zoológico; Parques de Diversão e Parques Temáticos; Estação de Metrô; e Terminais Rodoviários Intraurbanos e Interurbanos. Para esses casos, a quantidade de vagas deverá ser definida no escopo do projeto de urbanismo e/ou arquitetura, de acordo com definição do poder público em função da especificidade quanto à frequência de uso, contexto urbano, e política e ações de mobilidade urbana.



Tabela 1: Tabela de Parâmetros de Vagas de Estacionamento (Anexo V - PL LUOS – Quadro de Exigência Vagas de Veículos)

USO	ATIVIDADE	Exigência mínima de vagas			Vetor
		Denominação – Grupo/Classe	Nº Vagas exigidas	Automóvel	
HABITAÇÃO		Habitação multifamiliar com área das unidades autônomas igual ou maior do que 60m ²	1 vaga / 1UH	1/1 UH	NA
		Habitação multifamiliar com área das unidades autônomas menor do que 60m ²	1 vaga / 2UH	1/1 UH	NA
RESIDENCIAL	45-G COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	Todos os grupos	1/300m ²	1/300m ²	Sim
	46-G COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VÉHICULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	Todos os grupos do comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas	1/150m ²	1/1500m ²	Sim
	47-G COMÉRCIO VAREJISTA	Comércio varejista – Classe hipermercados e supermercados	1/50 m ²	1/300m ²	Sim
		Comércio varejista Geral – exceto a Classe hipermercados e supermercados	1/50m ²	1/150m ²	Sim
	TODAS AS ATIVIDADES DO USO INDUSTRIAL	Todos os grupos	1/200m ²	1/2.000m ²	Sim
	35-D: ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES				
	36-E: CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA				
	37-E: ESGOTOS E ATIVIDADES RELACIONADAS				
	38-E: COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS	Todos os grupos	1/75m ²	1/225m ²	Sim
	39-E: DESCONTAMINAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS DE GESTÃO DE RESÍDUOS				
	52-H: ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES				
	59-J: ATIVIDADES CINEMATOGRÁFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	Sim
	60-J: ATIVIDADES DE RÁDIO E DE TELEVISÃO				
	64-K: ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS - SOMENTE BANCO CENTRAL				
	84-O: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	Sim



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana

USO	ATIVIDADE	Exigência mínima de vagas			
		Descrição - Grupo/Classe		Nº Vagas exigidas	Vestuário
		Automóvel	Bicicleta		
	85-P: EDUCAÇÃO	Educação infantil e ensino fundamental; Ensino médio; Educação profissional de nível técnico e tecnológico; Atividades de apoio à educação	1/75m ²	1/225m ²	Sim
	86-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA	Educações superior; Outras atividades de ensino	1/50m ²	1/150m ²	Sim
	87-Q: ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA INTEGRADAS COM ASSISTÊNCIA SOCIAL, PRESTADAS EM RESIDÊNCIAS COLETIVAS E PARTICULARES	Todos os grupos	1/50m ²	1/300m ²	NA
	88-Q: SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM ALOJAMENTO	Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental (abertos à visitação) – Exceto atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental	1/1.000m ² - área total do parque	1/1.000m ² - área total do parque aberto à visitação pública.	Sim
	91-R: ATIVIDADES LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL AMBIENTAL	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental (abertos à visitação)	1/50m ²	1/150m ²	NA
	93-R: ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	Atividades esportivas	1/75m ²	1/450m ²	Sim
	94-S: ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	NA
	99-U: ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	1/50m ²	1/150m ²	Sim
	55-I: ALOJAMENTO	Hotéis e similares, exceto motéis e apart-hotéis	1/160m ²	1/960m ²	Sim
		Motéis	1/apart	1/10 apart	NA
		Apart-hotéis	1/140m ²	1/1.400m ²	NA
		Outros tipos de alojamentos não especificados anteriormente – Pensões, Campings e Albergues, exceto assistenciais	NA	NA	NA
		Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas			
	56-I: ALIMENTAÇÃO	Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada	1/50m ²	1/150m ²	NA
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					



CNAE	ATIVIDADE	Exigência mínima de vagas			
		Denominação – Grupo/Classe	Nº Vagas exigidas	Automóvel	Bicicleta
	92-R: ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS	Todos os grupos	1/150m ²	1/150m ²	NA
	93-R: ATIVIDADES DE RECREAÇÃO E DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS		1/50m ²	1/50m ²	
	ATIVIDADES DO USO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, EXCETO ALOJAMENTO, ALIMENTAÇÃO, ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS E ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	Todos os grupos	1/50m ²	1/150m ²	Sim

3.2 VAGAS DE BICICLETA E VESTIÁRIOS

Estacionamento de bicicleta faz parte da infraestrutura cicloviária da cidade, juntamente com a rede de circulação cicloviária. No Distrito Federal, várias leis tratam da mobilidade por bicicleta e definem a obrigatoriedade de provisão de estacionamento específico nos diferentes estabelecimentos.

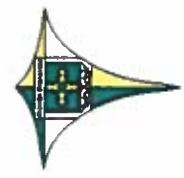
A Lei 4.397/2009 dispôs sobre a criação do Sistema Cicloviário do Distrito Federal e definiu em seu Art. 8 os locais que devem possuir estacionamento de bicicletas², e os conceitos de biciletário e paraciclo. A Lei distrital nº 4.423/2009 instituiu a obrigatoriedade da instalação de estacionamento de bicicletas em locais de grande afluxo de público³ e estabeleceu essa condição para concessão de licença para construção (Art. 4), exigindo a quantidade mínima de 10 (dez) vagas para bicicletas. A Lei 4.800/2012 definiu os estabelecimentos com obrigatoriedade de instalação de biciletário⁴ no prazo de dois anos, assim como determinou que a criação e recuperação de estacionamentos públicos no DF devem prever a implantação de biciletários. Esta última Lei também estabeleceu os critérios para o modelo de suportes de bicicletas.

A regulamentação da exigência de vagas de bicicleta teve início com o Decreto nº 36.225, de 31 de dezembro de 2014, que alterou o Decreto nº 19.915/1998, que regulamenta a Lei

² Terminais e estações de transferência do Sistema de Transporte coletivo, Metrô e VLT – Veículo Leve sobre Trilhos; os edifícios públicos, as indústrias, as escolas, os centros de compras, os condomínios, os parques e outros locais de grande afluxo de pessoas.

³ Para fins desta Lei, considerou-se como locais de grande afluxo de público (Art. 2º): órgãos públicos distritais; parques; shopping centers; supermercados; instituições de ensino das reuniões públicas e privadas; agências bancárias; igrejas e locais de culto religioso; hospitais; instalações desportivas; museus e outros de natureza cultural, como teatros, cinemas e casas de cultura; indústrias.

⁴ Para fins desta Lei, considerou-se obrigatoriedade a instalação de biciletários nos seguintes estabelecimentos: agências bancárias; estações do metrô; estabelecimentos de ensino públicos e privados; clínicas, hospitais, centros de saúde e Unidades de Pronto Atendimento - UPAs; edifícios que abrigam órgãos públicos; supermercados e shopping centers; parques; outros estabelecimentos que atraiam grande quantidade de pessoas.



nº 2.105/ 1998, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal. Foi, então, definida a obrigatoriedade de quantidade mínima de vagas de bicicleta e motocicleta, vinculadas à quantidade de vagas de automóveis, em todos os estacionamentos e garagens públicas ou privadas. Também foram definidos os critérios e as condições para instalação de paraciclos.

Recentemente, o Decreto nº 37.828, de 08/12/2016, que também regulamenta o Código de Edificações do Distrito Federal, passou a exigir vagas em paracílico e vestiários, conforme uso e atividades especificadas em tabela.

Com o objetivo de estimular o transporte não motorizado e as viagens por bicicleta, a Lei de Uso e Ocupação do Solo seguirá os parâmetros estabelecidos pelo Decreto nº 37.828/2016 e exigirá o mínimo de vagas de estacionamento de bicicletas para todas as atividades/usos. Além disso, para algumas atividades específicas, serão exigidos vestiários para usuários de bicicletas, conforme discriminado na Tabela 1: Tabela de Parâmetros de Vagas de Estacionamento.

A exigência de vagas de bicicletas por uso e atividades tem o objetivo de reconhecer este meio de transporte e estimular seu uso, pois além da praticidade e conforto, a segurança com a guarda e medo de roubo é uma das principais preocupações de ciclistas.

Também, a exigência de vestiários visa suprir uma carência e demanda de ciclistas que precisam de local para banho, higienização e troca de roupas após o trajeto de deslocamento. A falta desse espaço é motivo de reclamação e fator de desestímulo para o uso da bicicleta nas viagens com finalidade trabalho e ensino.

Todos os lotes ou projeções deverão atender às mesmas exigências mínimas de vagas de bicicletas, independentemente da localização quanto ao grau de acessibilidade. Não há limite máximo de área a ser destinada a vagas de bicicleta nem contrapartida.

As vagas de bicicleta exigidas devem estar localizadas em pavimentos de acesso, sendo exigido que 10% ou mais sejam providas em paraciclos no pavimento de acesso principal considerando a rede de transporte coletivo disponível, deve ponderar a oferta de vagas a ser oferecida.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise de conceitos e fundamentos quanto à exigência de estacionamento de veículos mostrou que o estabelecimento de quantidade mínima de vagas estimula o uso indiscriminado do automóvel por torná-lo mais conveniente e acessível. Além da condição edilícia quanto ao porte e uso, a localização do lote dentro do contexto urbano, considerando a rede de transporte coletivo disponível, deve ponderar a oferta de vagas a ser oferecida.



Como citado anteriormente, diversos autores (Shoup, Litman, Rios, Vicentini & Acevedo-Daunas, Kodransky & Hermann) recomendam que se substituam requisitos mínimos de estacionamento por máximos, ou que se elimine a exigência de vagas. Segundo esses estudos, a oferta de vagas, além de causar prejuízos espaciais e poluição para a cidade quando em quantidade excessiva, pode ser regulada pelo mercado. Várias cidades no mundo têm isentado empreendimentos próximos à rede de transporte coletivo de oferecer vagas, ou têm estabelecido um número máximo.

Medidas de Gerenciamento da Demanda de Mobilidade (GDM) tem objetivo de equilibrar os deslocamentos pelos diferentes modais, desencorajando o uso do automóvel e estimulando o uso dos modos de transporte sustentáveis. A proposta desse Projeto de Lei alia duas medidas combinadas, uma de desestímulo ao uso do automóvel por meio da restrição da oferta excessiva de vagas de automóvel em locais bem servidos por transporte público e de alta acessibilidade na cidade, e uma medida de estímulo ao uso de bicicleta com exigência de oferta de estacionamento e vestiário para usuários de bicicleta.

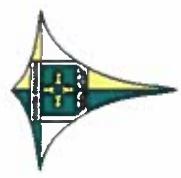
Para a LUOS/DF, a quantidade de vagas de automóveis exigidas e a área máxima a ser destinada para vagas passará a ser vinculada à localização de cada lote ou projeção. Essa referência será determinada pela inserção em áreas de Alta Acessibilidade ou não, caracterizada pela proximidade ao transporte público coletivo de média e alta capacidade. Assim, a quantidade de vagas será determinada não só pela área construída e parâmetros específicos de uso /atividade, mas pelo contexto urbano.

Lotes situados em áreas de Alta Acessibilidade estarão isentos da exigência de oferecer vagas de automóvel, e a área máxima a ser ocupada de forma não onerosa por vagas será 20% menor do que a área máxima estabelecida para os demais lotes/projeções fora das áreas de Alta Acessibilidade. A oferta de área para vagas acima da área limite será objeto de contrapartida, autorizada mediante utilização do potencial construtivo do lote ou pagamento em pecúnia, conforme o caso.

É importante ressaltar que a limitação e redução na oferta de vagas dentro dos lotes deve estar integrada à política de mobilidade urbana e, especialmente, a uma política de estacionamento que considere também as vagas localizadas em vias e espaços públicos. A gestão da oferta de vagas públicas, gratuitas ou não, deve ser objeto de planejamento específico, tais como a implementação de um sistema de estacionamento pago e fiscalização efetiva.

Além disso, é essencial que a política de estacionamento e suas ações sejam integradas aos sistemas de transporte coletivo e de transporte não motorizado, pois a mudança do padrão de deslocamento dos indivíduos ocorrerá em conjunto com outras medidas do Estado, resultando em uma cultura de mobilidade mais ativa.

NOTA TÉCNICA 04/2017 – SUPLAN/COPLAN/DIPLAN
Revisada em outubro de 2017.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana

NOTA TÉCNICA 04/2017 – SUPLAN/COPLAN/DIPLAN

Revisada em outubro de 2017.

EQUIPE TÉCNICA

COORDENAÇÃO E SUPERVISÃO

Vicente Correia Lima Neto
Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

Heloisa Pereira Lima Azevedo
Coordenadora de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana - COPLAN

Silvia Borges Lázari
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana - DIPLAN

ELABORAÇÃO

Camila de Carvalho Pires Lammers
Analista de Planejamento e Gestão Urbana

Adriana Salles Galvão Leite
Analista de Planejamento e Gestão Urbana
Diretora da DIPLAN até 02 de abril de 2017

Vicente Correia Lima Neto
Subsecretário de Políticas e Planejamento
Urbano

Jonathan Vinagre Braga
Assessor da DIPLAN até 16 de março de 2017

COLABORAÇÃO

REVISÃO APÓS ABRIL DE 2017, para adequação às mudanças no Projeto de Lei da LUOS ocorridas após reuniões da Câmara Técnica coordenadas pela Subsecretaria de Gestão Urbana (SUGEST)

Ana Paula Seraphim
Assessora da Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana- DIPLAN

Camila de Carvalho Pires Lammers
Analista de Planejamento e Gestão Urbana

Vicente Correia Lima Neto
Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano



5 REFERÊNCIAS

- ASCOBIKE & ITDP (2009). *Manual de Bicletários - Modelo ASCOBIKE Mauá*. Disponível em: <http://2rps5v3y8o843iokettbxnyawpengine.netdna-cdn.com/wp-content/uploads/2015/03/Manual-ASCOBIKE-03-2009.pdf>. Acessado em 28 de março de 2017.
- Black C. & Schreffler, E. (2010) *Understanding TDM and its Role in the Delivery of Sustainable Urban Transport*.
- Broadbush A., Litman T., & Menon G. (2000) *Transportation Demand Management*. GTZ Transport and Mobility Group.
- Decreto nº 37.828, de 08 de dezembro de 2016. Altera o Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1998, que regulamenta a Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal, e dá outras providências. Distrito Federal.
- Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN, 2016. *NOTA TÉCNICA N.º 01/2016 – Dimensionamento de Vagas de Garagem*. Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitacão - SEGETH/GDF.
- Kodransky, M., & Hermann, G. 2011. *De la disponibilidad a la regulación de espacios de estacionamiento: el cambio de políticas en las ciudades europeas*. ITDP. New York . Disponível em: <http://mexico.itdp.org/wp-content/uploads/Estacionamiento-y-cambio-de-p%C3%ADcidas-en-Europa.pdf>
- Reinventing Parking. Disponível em: <http://www.reinventingparking.org/p/about.html>
- Rios, R., Vicentini, V., & Acevedo-Daumas, R. (2013). *Guia práctico: estacionamiento e políticas de gerenciamento de mobilidade (GDM) na América Latina*. New York: BID.
- SHOUP, D. (2012). *Planners and Parking Requirements*. International Transportation Economics Association Newsletter, Vol. 1, No. 2, September 2012.
- The Danish Cyclists Federation. 2008. "Bicycle parking manual" - Copenhagen.
- The Metropolitan Area Planning Council (MAPC) homepage. Disponível em: <http://www.mapc.org/resources/parking-toolkit/strategies-topic/parking-allowances>, acessado em 23/03/2017.
- Lei nº 4.423, de 10 de novembro de 2009. Institui a obrigatoriedade da instalação de estacionamento de bicicletas em locais de grande fluxo de público. Distrito Federal.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana

Lei nº 4.397, de 27 de agosto de 2009. Dispõe sobre a criação do Sistema Cicloviário no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências. Distrito Federal.

Lei nº 4.800, de 29 de março de 2012. Dispõe sobre a instalação de bicicletários no Distrito Federal e dá outras providências. Distrito Federal.

Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o *Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002*. Prefeitura do Município de São Paulo.

Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016. Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE). Prefeitura do Município de São Paulo.

Litman, T. 2017. *Reforming Municipal Parking Policies to Support Strategic Community Goals*. Victoria Transport Policy Institute – VTPI. Disponível em <http://www.vtpi.org/vpr.pdf>, acessado em 28 de março de 2017.

Litman, T. 2016. *Parking Management Strategies, Evaluation and Planning*. Victoria Transport Policy Institute – VTPI. Disponível em http://www.vtpi.org/park_man.pdf, acessado em 28 de março de 2017.

Victoria Transport Policy Institute – VTPI. 2015. *Bicycle Parking - Bicycle Parking, Storage and Changing Facilities*. Disponível em: <http://www.vtpi.org/tdm/tdm85.htm>, acessado em 28/03/2017.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Unidade responsável: Secretaria Legislativa

CÂMARA
LEGISLATIVA
DISTRITO FEDERAL

Assunto: Distribuição do Projeto de Lei Complementar nº 132/17 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”.

Autoria: Poder Executivo

Ao SPL para indexações e em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73, LODF), em análise de mérito, na CAF (RICL, art. 68, I, “b”, “c”, “g”, “h” e “i”) e CDESCTMAT (RICL, art. 69-B, “j”) e, em análise de admissibilidade na CEOF (RICL, art. 65, I, “a”) e CCJ (RICL, art. 63, I).

Em 01/12/17



MARCELO FREDERICO M. BASTOS
Matrícula 13.821
Assessor Especial