

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

	Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	TEMA	RESPOSTA
140	GERAL	0	Seção IIDa Concessão de Uso de Área Pública Contígua a Lotes Residenciais em Nivel do SoloArt. 86. É vedado ao concessionário: I – explorar comercialmente área concedida; e II – cobrir ou edificar em área concedida. Paragrafo único: a impermeabilização serão autorizadas de acordo com a Resolução n° XXX do IBRAMArt. 87. São deveres do concessionário: – manter a área concedida em bom estado; II – promover ajardinamento e plantio de árvores, preferencialmente com espécies nativas;III - manter um recuo mínimo de 1,5 M do início da calçada a sua cerca;IV - deverá o cessionário obrigatoriamente terem cercas vazadasArt. 88. O Poder Público pode, a qualquer tempo, retomar a área objeto de concessão, de forma total ou parcial, permanente ou transitória. Parágrafo único. A retomada de que trata o caput deste artigo não implica pagamento de indenização. Art. 89. As áreas consideradas passíveis de utilização para parcelamentos futuros não serão objeto de concessão.Parágrafo único: A base de calculo para o terão os mesmos parâmetros utilizados no IPTU, bem como, deverão ser acrescidos juntamente ao valor do IPTU do terreno. Art. 90. Os concessionários terão o prazo de 6 meses, contados a partir da regulamentação de que trata o Art. 85 desta Lei Complementar, para iniciar o processo de regularização da ocupação. GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano. Parágrafo único. O não cumprimento das disposições contidas no Art. 85 e no caput deste artigo enseja cancelamento da concessão, cumulado com multa, conforme definido no art. 259 do PDOT. Art. 91. Os concessionários terão o prazo de 6 meses, contados a partir da regulamentação de que trata o Art. 86 desta Lei Complementar, para iniciar o processo de regularização da ocupação. Parágrafo único. O não cumprimento das disposições contidas no Art. 86 e no caput deste artigo enseja cancelamento da concessão, cumulado com multa, conforme definido no art. 259 do PDOT. CAPÍTULO VDA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA Art. 92. A Compensação Urbanística, para efeitos desta Lei Complementar constitui instrumento de aplicação excepcional, que possibilita a regularização de edificações e licenciamento de usos e atividades implantadas em desacordo com os usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação, mediante indenização financeira ao Estado. §1º É considerada conforme a edificação licenciada segundo as normas vigentes até a data de publicação desta Lei Complementar cujos usos e parâmetros urbanísticos hajam sido alterados por esta Lei Complementar. §2º Nos termos do que preceitua o PDOT, a utilização da Compensação Urbanística será regulamentada por lei específica, que definirá a sua aplicação e os valores de indenização financeira. §3º A compensação urbanística pode ser: I – edilícia; II – de uso e atividades. §4º A compensação urbanística edilícia e de uso e atividades pode ser outorgada onerosamente para ocupações e usos desconformes separadamente ou em conjunto. §5º As Compensações Urbanísticas Edilícia e de Uso e Atividades podem ser aplicadas, exclusivamente, para regularização de edificações desconformes e atividade licenciada pré-existentes à data de publicação da Lei Complementar n° 854, de 15 de outubro de 2012. Parágrafo único: É concedida anistia a todos quantos, que até a promulgação da presente Lei Complementar, foram multados pelo avanço a terras públicas sem autorização legal.Art. 93. A licença de funcionamento expedida mediante aplicação da Compensação Urbanística tem prazo máximo de vigência até a revisão desta Lei Complementar. Parágrafo único. O licenciamento decorrente de Compensação Urbanística de Uso e Atividade é intrasferível e deve preservar o porte e a atividade anteriormente licenciados.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
391	GERAL	18	A possibilidade de desdobro de lotes registrados em cartório, como proposto, fere o disposto no Artigo 4º Parágrafo único da Lei Federal 5.861/1972 que diz: Parágrafo único. Os imóveis alienados pela NOVACAP ou TERRACAP na área do Distrito Federal são fisicamente indivisíveis.Na proposta do projeto de Lei não se vislumbra a intenção desse dispositivo, pois genericamente pode causar sérios problemas de planejamento, podendo ocasionar descontroles nas densidades urbanas. Sugiro que não se aguarde regulamentação específica para detalhar melhor a situação desejada.	TEXTO DA LEI: DESDOBRO	EM ANÁLISE
360	BRASÍLIA / GERAL	2	Art. 2º São princípios estruturadores da LUOS: I – garantia da função social e ambiental da propriedade urbana;	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
361	BRASÍLIA / GERAL	1	o caput do artigo 1 (p.1 da minuta) fala que a LUOS estabelece parametros urbanisticos para parcelamentos consolidados. Mas a lei tb trata de novos parcelamentos (paragrafo 2 do mesmo artigo). Falta corrigir o caput: parcelamentos consolidados e os novos	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
362	BRASÍLIA/ GERAL	4	Art. 4º São objetivos da LUOS:...VIII – estabelecer parâmetros de ocupação do solo urbano que: a) promovam a manutenção de áreas permeáveis vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização;falta inserir como objetivo ASSEGURAR A CO-RESPONSABILIDADE DA PROPRIEDADE PARTICULAR NA PRODUÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL URBANA ou DA CIDADE	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
363	BRASÍLIA/ GERAL	2	princípios estruturadores da LUOSa propriedade urbana NÃO CUMPRE APENAS uma função SOCIAL, mas AMBIENTAL também !alterar o texto do I:garantia da função social E AMBIENTAL da propriedade urbana	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
364	BRASÍLIA/ GERAL	6	Falta definição de área permeável	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
365	BRASÍLIA/ GERAL	4	p.6 objetivos da LUOS falta inserir como objetivo ASSEGURAR A CO-RESPONSABILIDADE DA PROPRIEDADE PARTICULAR NA PRODUÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL URBANA ou DA CIDADE	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
366	BRASÍLIA/ GERAL	6	p.8 inserir no glossário definição de AREAS PERMEÁVEIS	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
367	BRASÍLIA/ GERAL	22	p.19 lotes com usos institucionais doadosfacultar atividades complementares DESDE QUE não se substituam à atividade original e NEM se sobreponham a elas tornando-se principais.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
368	BRASÍLIA/ GERAL	0	A. ha necessidade de que a LUOS esclareça e afirme-se como regramento que busca a sustentabilidade urbana assegurando a co-responsabilidade dos lotes privados nas seguintes questões (o regramento precisa traduzir isto claramente): 1. em áreas prioritárias para recarga natural dos aquíferos, devemos ser mais restritivos, portanto, com maiores taxas de permeabilidade intralotes. isto desonerará o poder público no tocante, por exemplo ao dimensionamento da rede publica de drenagem desde que os lotes assumam suas responsabilidade de infiltração da agua 2. co-responsabilidae dos lotes na manutenção de areas permeáveis particularmente em áreas criticas e historicas de alagamento urbano no DF, inclusive areas consolidadas 3. co-responsabilidade dos lotes na efetivaão de sistema de areas verdes intr-urbanas particularmente em areas de alta incidência e alto risco de doenças cardio-respiratorias por emissoes veiculares. Areas permeáveis, com obrigação de individuos arboreos no interior dos lotes ajudará na consolidação de sistema de area verde intraurbana 4. garantir a compatibilização com os regramentos ambientais de permeabilidade do solo federais e distritais, aonde incidir em áreas urbanasB. tabela de produção agropecuária em areas urbanas (periurbanas tb ??) devem ser muito bem discutidas com a SEAGRI e com a comunidade posto que se define tipologia de usos e parametros urbanisticos que por si podem inviabilizar a produção	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
369	BRASÍLIA/ GERAL	30	artigos 30 e 31 e comentário em vermelho antes do artigo 30 - não previsão de exclusão de determinados espaços das edificações.se o calculo de área edificavel e coeficiente de aproveitamento não considera areas destinadas a garagens etc, então estas areas deverão ser realizadas em áreas permeáveis ? mas então como iremos garantir a TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA ?	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
370	BRASÍLIA/ GERAL	2	Acrescentar parágrafo:§ Para toda iniciativa de parcelamento, público ou privado, deverá ser elaborado projeto urbanístico a ser analisado e aprovado pelo Poder Público.§ Todos os projetos de parcelamento deverão respeitar as normas e legislações urbanísticas, ambientais e ao zoneamento ecológico econômico do DF.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
371	BRASÍLIA/ GERAL	135	Excelente! Observância ao disposto na Lei Orgânica.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
372	BRASÍLIA/ GERAL	44	acrescentar parágrafo:§ As construções permitidas em áreas de afastamento obrigatório serão computadas no coeficiente de aproveitamento.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
374	BRASÍLIA/ GERAL	40	acrescentar parágrafo:§ O subsolo desta área não pode ser compactado, devendo estar livre de pavimentações ou estruturas para permitir a infiltração das águas de chuva e o plantio de espécies arbóreas de grande porte.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

376	BRASÍLIA/ GERAL	1	1) Artigo 1 - o caput do artigo 1 (p.1 da minuta) fala que a LUOS estabelece parametros urbanisticos para parcelamentos consolidados. Mas a lei tb trata de novos parcelamentos (paragrafo 2 do mesmo artigo). Falta corrigir o caput: parcelamentos consolidados e os novostabela de classificação de usos e atividades trabalhará com CNAE. falta no entanto, inserir o porte das atividades, posto que atividades polos geradores de empregos, talvez precisem ter regramento dos lotes diferenciados. Falta uma tabela de porte de empreendimentos urbanos, particularmente aqueles de tipo N2 e N3 do ZEE/DF	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
377	BRASÍLIA/ GERAL	92	acrescentar parágrafos:§ Todas as solicitações de Compensação Urbanística serão analisadas em relação ao cumprimento das legislações ambientais, urbanísticas e ao zoneamento ecológico econômico do DF. § Só serão analisadas as propostas com parecer prévio das concessionárias de serviço público quanto a garantia de prestação do serviço necessário para atender a demanda gerada. § Todas as solicitações de Compensação Urbanística devem ser previamente aprovadas pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
378	BRASÍLIA/ GERAL	22	lotes com usos institucionais doados facultar atividades complementares DESDE QUE não se substituam à atividade original e NEM se sobreponham a elas tornando-se principais.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
379	BRASÍLIA/ GERAL	0	tabela de produção agropecuária em areas urbanas (periurbanas tb ??) devem ser muito bem discutidas com a SEAGRI e com a comunidade posto que se define tipologia de usos e parametros urbanisticos que por si podem inviabilizar a produção ha necessidade de que a LUOS esclareça e afirme-se como regramento que busca a sustentabilidade urbana assegurando a co-responsabilidade dos lotes privados nas seguintes questões (o regramento precisa traduzir isto claramente): 1. em áreas prioritárias para recarga natural dos aquíferos, devemos ser mais restritivos, portanto, com maiores taxas de permeabilidade intralotes. isto desonerará o poder público no tocante, por exemplo ao dimensionamento da rede publica de drenagem desde que os lotes assumam suas responsabilidade de infiltração da agua 2. co-responsabilidade dos lotes na manutenção de areas permeáveis particularmente em áreas criticas e historicas de alagamento urbano no DF, inclusive areas consolidadas 3. co-responsabilidade dos lotes na efetivação de sistema de areas verdes intr-urbanas particularmente em areas de alta incidência e alto risco de doenças cardio-respiratorias por emissões veiculares. Areas permeáveis, com obrigação de individuos arboreos no interior dos lotes ajudará na consolidação de sistema de area verde intraurbanase os parametros urbanisticos incluem o V - taxa de permeabilidade mínima, como flexibilizar o que já é MINIMO ??co-responsabilidade dos lotes na efetivação de Sistema de Áreas Verdes Intra-Urbanas, particularmente em Áreas de Alto Risco de Doenças Cardio-respiratórias por Emissões Veiculares	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
380	BRASÍLIA/ GERAL	120	Acrescentar parágrafos:§ A Terracap, na elaboração de seus projetos e Editais deverá atender as diretrizes estabelecidas pela Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, em especial o inciso VIII – “adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;”. § Todos os Editais de Licitação da Terracap deverão respeitar as normas e legislações urbanísticas, ambientais e ao zoneamento ecológico econômico do DF. § A Terracap deverá atender ao parecer técnico solicitado às concessionárias de serviço público quanto a garantia de prestação do serviço necessário para atender a demanda gerada pelo Edital. O Parecer deverá ser encaminhado às concessionárias com, no mínimo, 90 dias antes do lançamento do Edital.Modificar parágrafo:§3º A manifestação do órgão gestor de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, referida no caput, deve ocorrer em até 90 dias após recebimento da informação da Terracap.Retirar parágrafo 6º: §6º As disposições deste artigo não se aplicam aos imóveis licitado pela Terracap a partir de 1º de dezembro de 2012. (Retirar)	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
381	BRASÍLIA/ GERAL	125	Acrescentar parágrafo:§ Todas as solicitações de pagamento de ODIR para regularização devem ser previamente aprovadas pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
115	GERAL	85	Art. 85. Fica permitido o cercamento de área pública por meio de concessão de uso onerosa, caso não haja impedimento de natureza urbanística ou ambiental, estritamente nos casos em que for contígua a lotes de habitação uni ou multifamiliar. Este artigo pode se referir às áreas de interesse específico ARINES, citadas no PDOT? Não foi citada a área da Ponte Alta no mapa do Gama, por exemplo. Gostaria de saber se podem ser contempladas áreas residenciais maiores de 1000 metros como existem nas ARINES, como por exemplo no Gama Ponte Alta. Sobre o ART 94. Quais são áreas contempladas com este artigo? Onde estão previstos os Polos Multifuncionais? Não estão ainda nos mapas.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
117	GERAL	126	Art. 126. Devem ser comunicados, ao Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal – SITURB, no prazo máximo de 30 dias, após aprovação pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal: I – a constituição de novos lotes ou projeções; II – o remembramento ou o desdobro de lotes e sua respectiva UOS. §1º A comunicação deve ser feita pelo órgão responsável pela aprovação do projeto. §2º O SITURB tem o prazo máximo de 60 dias, a partir do recebimento da comunicação, para atualizar a base cartográfica do Distrito Federal. Como atualizar os mapas, novas construções surgiram, prédios, comércio onde existiam residências, onde era rural hoje é urbano. Enfim os mapas produzidos pelo PDOT estão desatualizados. Como será atualização e a chance da população informar interesse para regularização de sua área? Como será o cálculo do coeficiente de ocupação?	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
36	GERAL	85	§3 III - segurança da edificacao (e livre acesso aos) equipamentos e redes de servicos publicos e as areas de preservacao permanente. IV -nao obstrucao de calçadas, ciclovias ou de faixas de servidao publica em geral V- nao obstrucao de um corredor de servidao publica com 10 mts de largura entre as areas verdes dos lotes das quadras de lago(QLs) de modo a garantir livre acesso a faixa de protecao permanente de 30 mts. da APP da orla do Lago Paranoa.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
119	GERAL	0	O texto da LUOS que está no site é o texto antigo do PLC 73 proposto e retirado da CLDF e com observações de mudanças pretendidas pelo GDF em alguns capítulos. Como opinar em cima de proposta que não vai ser a encaminha e observações que dizem que vão revisar e não definem nada ????	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
125	GERAL	0	É contra os fundamentos do Plano Urbanístico de Brasília, elaborado por Lúcio Costa, qualquer alteração no uso residencial dos setores de habitação "individual" sul ou norte, como também a ocupação e tributação extra das áreas verdes contínuas a residências em Brasília, como na W3, Lago Sul e Norte, SMPW, SMUDB e áreas dos setores de embaixadas e clubes sul e norte. Sugiro a retirada dos artigos que promovem essas alterações.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
127	GERAL	0	Não há como opinar sobre esse processo de revisão, pois o que colocam para o cidadão é um texto de Lei PLC 73 antigo com observações em vermelho a cada capítulo de revisões que serão efetuadas: nesse contexto seria opinar sobre o texto que não mais será considerado e sobre revisões ainda totalmente desconhecidas. Esse processo de consulta se mostra sem sentido e desrespeitoso com o cidadão: qualquer opinião será em cima de texto que será modificado, então será inócuo.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
128	GERAL	81	O texto dos artigos de Concessão de Direito Real de Uso no caso de concessões não onerosas e onerosas respeitam a interesses específicos e faltam com o direito isonômico dos cidadãos brasileiros. Todos são iguais.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

132	GERAL	85	As áreas chamadas de contíguas a unidades residenciais uni ou multifamiliares, conhecidas como áreas verdes em Brasília e em todo o DF, são áreas desde a concepção urbanística projetadas para serem servidões ambientais dos lotes residenciais e por isso não edificantes. Não podem ser consideradas áreas públicas sem destinação e muito menos disponíveis para serem retomadas a todo e qualquer momento. Em todo o DF, seja Lago Sul, Lago Norte, Asa Sul, Asa Norte, Gama, Riacho Fundo, Cruzeiro, Guará,..... e demais bairros essas áreas verdes fazem parte de um conjunto indissociável: (lote+área verde). Esse padrão no DF comprova a logística da concepção urbanística, o mercado sempre valorizou esse conjunto e por isso o IPTU e o ITCMD já refletem o valor do conjunto. Sendo um padrão generalizado no DF, com medidas e projetos urbanísticos seguindo uma lógica para cada região, leis de cercamentos regularizando por anos essa situação e as que caíram em alguns bairros foram por erro de forma e não por mérito, é inaceitável que tratem essas áreas como áreas públicas sem destinação, ou pior ainda, como áreas invadidas por moradores. Vejam bem: seria possível uma invasão tão projetada e organizada urbanisticamente seguindo o mesmo padrão em todos os bairros do DF? Com certeza nem o movimento invasor mais organizado conseguiria esse feito. Portanto, só pode se tratar de planejamento urbanístico proposital a servidão ambiental das áreas verdes no DF, ou como preferem chamar, as áreas contíguas às unidades residenciais. Outros fatores muito importantes a serem considerados são os objetivos das áreas verdes, para manutenção da escala bucólica da cidade parque e principalmente para recarga de aquíferos, sendo que na APA do Lago Paranoá essa funcionalidade é de extrema importância. Para tanto devem ser levados em consideração todos os instrumentos de gestão de territórios que são de relevância para essa questão: o ZEE da APA, o PDOT que determina os objetivos e a classificação de Zona de Uso Controlado 2 e etc.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
147	GERAL	10	Sugestão aqui em CAIXA ALTA: ""Art. 10. São categorias de UOS: (...) §10. TENDO EM VISTA QUE ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO BÁSICA SÃO OFERECIDAS COMO NATURAL PROGRESSÃO AOS ALUNOS DIANTE DO ENVELHECIMENTO DOS MESMOS PARA SÉRIES POSTERIORES, É ISENTA DE ONALT A EXTENSÃO DE USO DECOR- RENTE DE ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL PARA ATIVIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL E DE ATIVIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL PARA ATIVIDADE DE ENSINO MÉDIO, DESDE QUE O IMÓVEL SEJA DE USO INSTITUCIONAL E QUE AS ATIVIDADES ESTEJAM SENDO CONDUZIDAS CONTINUAMENTE DESDE ANTES DE ANO 2012 CONFORME RESPECTIVO CREDENCIAMENTO DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
148	GERAL	74	Sugestões aqui em CAIXA ALTA: ""Art. 74. A ONALT configura cobrança mediante contrapartida financeira pela alteração ou extensão dos usos e atividades originais que venham a acarretar a valorização de unidades imobiliárias, considerando-se o disposto no art. 75. (...) §5. TENDO EM VISTA QUE ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO BÁSICA SÃO OFERECIDAS COMO NATURAL PROGRESSÃO AOS ALUNOS DIANTE DO ENVELHECIMENTO DOS MESMOS PARA SÉRIES POSTERIORES, NOS CASOS DE ATIVIDADES CONDUZIDAS CONTINUAMENTE EM IMÓVEL INSTITUCIONAL DESDE ANTES DE ANO 2012 HAVERÁ CONCESSÃO DE EXTENSÃO DE ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL PARA ATIVIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL E/OU DE ATIVIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL PARA ATIVIDADE DE ENSINO MÉDIO MEDIANTE APRESENTAÇÃO, APENAS, DE RESPECTIVO CREDENCIAMENTO DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
149	GERAL	79	Sugestões aqui em CAIXA ALTA: ""Art. 79. Até publicação de lei específica, o cálculo para fins de cobrança da ONALT deve ser feito com base na seguinte fórmula: (...) §5. TENDO EM VISTA QUE ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO BÁSICA SÃO OFERECIDAS COMO NATURAL PROGRESSÃO AOS ALUNOS DIANTE DO ENVELHECIMENTO DOS MESMOS PARA SÉRIES POSTERIORES, É ISENTA DE ONALT A EXTENSÃO DE USO DECOR- RENTE DE ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL PARA ATIVIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL E DE ATIVIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL PARA ATIVIDADE DE ENSINO MÉDIO. ISTO DESDE QUE O IMÓVEL SEJA DE USO INSTITUCIONAL E QUE AS ATIVIDADES ESTEJAM SENDO CONDUZIDAS CONTINUAMENTE DESDE ANTES DE ANO 2012 CONFORME RESPECTIVO CREDENCIAMENTO DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL. ""	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
153	GERAL	118	Sugestões aqui em CAIXA ALTA: ""Art. 118. É facultada a concessão de desconto de 50% nas multas aplicadas em áreas de interesse social, conforme legislação específica. (...) PARÁGRAFO ÚNICO - DENTRE OUTRAS, CONSIDERA-SE ÁREA DE INTERESSE SOCIAL AQUELA COM CREDENCIAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ANTERIOR AO ANO DE 2012 PARA ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO BÁSICA EM IMÓVEL DE USO INSTITUCIONAL. ""	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
154	GERAL	124	Sugestões aqui em CAIXA ALTA: ""Art. 124. É assegurada a utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes na data imediatamente anterior a publicação desta Lei Complementar, mediante solicitação, realizada no prazo improrrogável de 3 anos a partir da publicação desta Lei Complementar, de emissão de visto ou de análise visando a aprovação de projeto de arquitetura. (...) PARÁGRAFO ÚNICO - AOS IMÓVEIS DE USO INSTITUCIONAL COM CREDENCIAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ANTERIOR AO ANO DE 2012 PARA ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO BÁSICA É ASSEGURADA UTILIZAÇÃO NOS RESPECTIVOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONSTANTES DO REFERIDO CREDENCIAMENTO. ISTO MEDIANTE SOLICITAÇÃO NO PRAZO DO CAPUT. ""	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
159	GERAL	0	Como é possível opinar se não está claro as propostas que apresentam em vermelho? Artigo 85, fere a lei ambiental pois as áreas verdes teem fundamental importancia como regarda de aquíferos,.Lago Sul , bairro foi habitado por se tratar bairro eminentemente residencial, e se trata de pulmão das áreas tombadas e do proprio condomínios.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
161	GERAL	85	Como é possível planeja alterar as areas verdes, que teem função de recarga de aquíferos, e contribuem para sustentabilidade do lago artificial ?	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
163	GERAL	85	Tenho a elogiar o incentivo à participação popular. Porém, a proposta que permite a cobrança de taxa das áreas verdes componentes dos lotes urbanos (à exemplo do Lago Sul), com a perspectiva de possível retomada do mesmo por inadimplemento, é despropositada. Isso porque cria uma sobretaxa para os imóveis que possuem área verde não edificante, e que, mesmo indiretamente, já pagam IPTU majorado pela área total dos lotes. Também não há previsão na lei sobre o que se vai fazer com a área que vier a ser executada pelo GDF por falta de pagamento, um terreno incrustado dentro de outros e sem qualquer possibilidade de aproveitamento econômico. Devemos incentivar a preservação ambiental e não a confusão e o desentendimento entre os cidadãos do distrito federal. A posse e o uso da área verde por si só impõe uma série de condicionantes aos seus detentores. Preservação, limpeza (principalmente para evitar proliferação de focos de mosquitos e outros transmissores de doenças) e vigilância das áreas, constituem aspectos deste ônus.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
384	GERAL	86	Somente autorizar o uso oneroso de áreas verdes contíguas aos lotes de habitação unifamiliar se a área verde estiver sem construções, sem impermeabilização e sem cercas fora do padrão.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
39	GERAL	33	Porque não determinar que tudo o que se constrói seja área construída e acabar com os procedimentos tão difíceis para a aprovação de projetos. Isso entra, isso não entra... Construiu é área construída. sem exceção.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
59	GERAL	86	Art. 86. É vedado ao concessionário: I – explorar comercialmente área concedida; e II – cobrir ou edificar em área concedida. Paragrafo único: a impermeabilização serão autorizadas de acordo com a Resolução nº XXX do IBRAM	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
60	GERAL	87	Art. 87. São deveres do concessionário: – manter a área concedida em bom estado; II – promover ajardinamento e plantio de árvores, preferencialmente com espécies nativas; III - manter um recuo mínimo de 1,5 M do inicio da calçada a sua cerca; IV - deverá o cessionário obrigatoriamente terem cercas vazadas	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
61	GERAL	88	Art. 88. O Poder Público pode, a qualquer tempo, retomar a área objeto de concessão, de forma total ou parcial, permanente ou transitória. Parágrafo único. A retomada de que trata o caput deste artigo não implica pagamento de indenização. text-align:justify;text-indent:35.4pt'> II – promover ajardinamento e plantio de árvores, preferencialmente com espécies nativas; III - manter um recuo mínimo de 1,5 M do inicio da calçada a sua cerca; IV - deverá o cessionário obrigatoriamente terem cercas vazadas	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

62	GERAL	89	Art. 89. As áreas consideradas passíveis de utilização para parcelamentos futuros não serão objeto de concessão. Parágrafo único: A base de calculo para o terão os mesmos parâmetros utilizados no IPTU, bem como, deverão ser acrescidos juntamente ao valor do IPTU do terreno. > II – promover ajardinamento e plantio de árvores, preferencialmente com espécies nativas; III - manter um recuo mínimo de 1,5 M do inicio da calçada a sua cerca; IV - deverá o cessionário obrigatoriamente terem cercas vazadas	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
63	GERAL	90	Art. 90. Os concessionários terão o prazo de 6 meses, contados a partir da regulamentação de que trata o Art. 85 desta Lei Complementar, para iniciar o processo de regularização da ocupação. GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano. Parágrafo único. O não cumprimento das disposições contidas no Art. 85 e no caput deste artigo enseja cancelamento da concessão, cumulado com multa, conforme definido no art. 259 do PDOT. t-indent:35.4pt>III - manter um recuo mínimo de 1,5 M do inicio da calçada a sua cerca; IV - deverá o cessionário obrigatoriamente terem cercas vazadas	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
64	GERAL	91	Art. 91. Os concessionários terão o prazo de 6 meses, contados a partir da regulamentação de que trata o Art. 86 desta Lei Complementar, para iniciar o processo de regularização da ocupação. Parágrafo único. O não cumprimento das disposições contidas no Art. 86 e no caput deste artigo enseja cancelamento da concessão, cumulado com multa, conforme definido no art. 259 do PDOT.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
65	GERAL	92	CAPÍTULO V DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA Art. 92. A Compensação Urbanística, para efeitos desta Lei Complementar constitui instrumento de aplicação excepcional, que possibilita a regularização de edificações e licenciamento de usos e atividades implantadas em desacordo com os usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação, mediante indenização financeira ao Estado. §1º É considerada conforme a edificação licenciada segundo as normas vigentes até a data de publicação desta Lei Complementar cujos usos e parâmetros urbanísticos hajam sido alterados por esta Lei Complementar. §2º Nos termos do que preceitua o PDOT, a utilização da Compensação Urbanística será regulamentada por lei específica, que definirá a sua aplicação e os valores de indenização financeira. §3º A compensação urbanística pode ser: I – edilícia; II – de uso e atividades. §4º A compensação urbanística edilícia e de uso e atividades pode ser outorgada onerosamente para ocupações e usos desconformes separadamente ou em conjunto. §5º As Compensações Urbanísticas Edilícia e de Uso e Atividades podem ser aplicadas, exclusivamente, para regularização de edificações desconformes e atividade licenciada pré-existentes à data de publicação da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. Parágrafo único: É concedida anistia a todos quantos, que até a promulgação da presente Lei Complementar, foram multados pelo avanço a terras públicas sem autorização legal.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
66	GERAL	93	Art. 93. A licença de funcionamento expedida mediante aplicação da Compensação Urbanística tem prazo máximo de vigência até a revisão desta Lei Complementar. Parágrafo único. O licenciamento decorrente de Compensação Urbanística de Uso e Atividade é intransferível e deve preservar o porte e a atividade anteriormente licenciados	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
67	GERAL	0	Seção II Da Concessão de Uso de Área Pública Contígua a Lotes Residenciais em Nível do Solo Art. 86. É vedado ao concessionário: I – explorar comercialmente área concedida; e II – cobrir ou edificar em área concedida. Paragrafo único: a impermeabilização serão autorizadas de acordo com a Resolução nº XXX do IBRAM Art. 87. São deveres do concessionário: – manter a área concedida em bom estado; II – promover ajardinamento e plantio de árvores, preferencialmente com espécies nativas; III - manter um recuo mínimo de 1,5 M do inicio da calçada a sua cerca; IV - deverá o cessionário obrigatoriamente terem cercas vazadas Art. 88. O Poder Público pode, a qualquer tempo, retomar a área objeto de concessão, de forma total ou parcial, permanente ou transitória. Parágrafo único. A retomada de que trata o caput deste artigo não implica pagamento de indenização. Art. 89. As áreas consideradas passíveis de utilização para parcelamentos futuros não serão objeto de concessão. Parágrafo único: A base de calculo para o terão os mesmos parâmetros utilizados no IPTU, bem como, deverão ser acrescidos juntamente ao valor do IPTU do terreno. Art. 90. Os concessionários terão o prazo de 6 meses, contados a partir da regulamentação de que trata o Art. 85 desta Lei Complementar, para iniciar o processo de regularização da ocupação. GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano. Parágrafo único. O não cumprimento das disposições contidas no Art. 85 e no caput deste artigo enseja cancelamento da concessão, cumulado com multa, conforme definido no art. 259 do PDOT. Art. 91. Os concessionários terão o prazo de 6 meses, contados a partir da regulamentação de que trata o Art. 86 desta Lei Complementar, para iniciar o processo de regularização da ocupação. Parágrafo único. O não cumprimento das disposições contidas no Art. 86 e no caput deste artigo enseja cancelamento da concessão, cumulado com multa, conforme definido no art. 259 do PDOT. CAPÍTULO V DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA Art. 92. A Compensação Urbanística, para efeitos desta Lei Complementar constitui instrumento de aplicação excepcional, que possibilita a regularização de edificações e licenciamento de usos e atividades implantadas em desacordo com os usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação, mediante indenização financeira ao Estado. §1º É considerada conforme a edificação licenciada segundo as normas vigentes até a data de publicação desta Lei Complementar cujos usos e parâmetros urbanísticos hajam sido alterados por esta Lei Complementar. §2º Nos termos do que preceitua o PDOT, a utilização da Compensação Urbanística será regulamentada por lei específica, que definirá a sua aplicação e os valores de indenização financeira. §3º A compensação urbanística pode ser: I – edilícia; II – de uso e atividades. §4º A compensação urbanística edilícia e de uso e atividades pode ser outorgada onerosamente para ocupações e usos desconformes separadamente ou em conjunto. §5º As Compensações Urbanísticas Edilícia e de Uso e Atividades podem ser aplicadas, exclusivamente, para regularização de edificações desconformes e atividade licenciada pré-existentes à data de publicação da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. Parágrafo único: É concedida anistia a todos quantos, que até a promulgação da presente Lei Complementar, foram multados pelo avanço a terras públicas sem autorização legal. Art. 93. A licença de funcionamento expedida mediante aplicação da Compensação Urbanística tem prazo máximo de vigência até a revisão desta Lei Complementar. Parágrafo único. O licenciamento decorrente de Compensação Urbanística de Uso e Atividade é intransferível e deve preservar o porte e a atividade anteriormente licenciados.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
109	GERAL	4	O inciso III prevê a "recuperação dos investimentos do Poder Público que resultem na valorização de imóveis urbanos". Todavia, para que a lei esteja integrado e de acordo com o sistema normativo vigente, deve-se modificar esse dispositivo para inserir texto que garanta o abatimento no valor do imóvel passível de regularização o valor das benfeitorias erigidas por particulares, bem como a valorização delas decorrentes, conforme prevê a Lei Complementar Distrital nº 954/95 e a Lei Federal 9.262/96. Essa previsão se mostra necessária, uma vez que a sua não previsão enseja enriquecimento ilícito ao Estado. O inciso VII prevê o respeito às características e à identidade de cada cidade. Esse dispositivo deve ser reforçado para que conste previsão expressa de incentivo às boas ideias de organização que foram implementadas por particulares em parcelamentos irregulares e que deram certo, como ocorre, por exemplo, no Vicente Pires, que, de acordo com informações das polícias militar e civil, possui o menor índice de criminalidade da região (Taguatinga, Águas Claras, Guarã, Lúcio Costa e Cidade Estrutural). Segundo representantes desses dois departamentos, o índice de criminalidade do Vicente Pires pode ser comparado ao de países desenvolvidos, o que está diretamente ligado à forma de organização da cidade (condomínios horizontais fechados), pois as guaritas, portões e outros sistemas de segurança utilizados pela comunidade são capazes de dissuadir a maior parte dos criminosos de praticarem crimes nessa cidade. Além disso, a organização em condomínios promove a aproximação das pessoas e o espírito de equipe, o que há muito não é visto nesta capital entre vizinhos. O inciso XII prevê que seja promovida a gestão democrática da cidade com inclusão e participação social. Esse dispositivo deve ser modificado para que conste, ao final, o seguinte: [...] por meio de audiências públicas e pesquisas populares. Isso deve ser feito para que o dispositivo não seja apenas "mais um não utilizado pelo gestor público".	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
123	GERAL	89	Retificações a serem consideradas: A base de cálculo para a área utilizada, terão os mesmos parâmetros utilizados no IPTU.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

131	GERAL	0	Gostaria de explicitar, na condição de moradora da RA de Taguatinga, a minha concordância com o teor da minuta encaminhada, visto que esta atende ao anseio da população local. Saliente porém, que a forma da contribuição sobre a área concedida deve ter efetividade apenas após a criação de lei específica para tanto, não podendo ter efeitos retroativos a data de eventual publicação do projeto de lei em debate.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
146	GERAL	86	Inciso II - cobrir ou edificar em área concedida, à exceção para uso de garagem de veículo, casa de cachorro, depósito para materiais diversos e/ou área de serviços, nestes casos a área coberta não poderá ultrapassar a 60 m². EXCLUIR O Parágrafo único.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
152	GERAL	88	Art. 88 - O Poder Público pode, a qualquer tempo, retomar a área objeto de concessão, de forma parcial ou total, permanente ou transitória, desde que haja a necessidade de seu uso com a imediata implantação de equipamento público em favor da população local.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
156	GERAL	89	Parágrafo único - A base de cálculo terão os mesmos parâmetros utilizados no IPTU. EXCLUIR "bem como, deverão ser acrescidos juntamente ao valor do IPTU do terreno".	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
157	GERAL	91	No caput trocar 6 meses por 12 meses. PARÁGRAFO ÚNICO - Retirar o termo "cumulado com multa".	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
162	GERAL	135	Alterar o art. 135 para que a lei passe a vigorar por prazo indeterminado.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
205	GERAL	87	Sugiro e solicito que seja concedido o uso de área pública contígua aos lotes residenciais em nível de solo situados nas quadras (QSC) RA de Taguatinga. Me comprometo a atender ao exposto na seção II (Arts. 86 até 91) e no Capítulo V - Compensação Urbanística - Arts. 92 §1º, §2º, §3º, 4º, 5º e parágrafo único e no Art. 93 .	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
295	GERAL	86	Inciso II - Ficará com a seguinte redação: "II- cobrir ou edificar em área concedida, à exceção para garagem, casa de cachorro, depósito para materiais diversos ou uso para área de serviço, nestes casos não ultrapassando 60 m². Parágrafo único - EXCLUIR ESTE PARÁGRAFO.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
296	GERAL	88	Art. 88 - fica com a seguinte redação: "O poder Público pode, a qualquer tempo, retomar a área objeto da concessão, de forma total ou parcial, permanente ou transitória, desde que haja prévio projeto de implantação de equipamento público em benefício da população e urgente necessidade dessa implantação".	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
297	GERAL	89	Alterar o Parágrafo único com a exclusão da expressão "bem como, deverão ser acrescidos juntamente ao valor do IPTU do terreno"	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
298	GERAL	91	Alterar o prazo de 6 meses para 12 meses a regulamentação prevista no caput deste artigo.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
299	GERAL	86	Alterar o inciso II da seguinte forma: II - cobrir ou edificar em área concedida, à exceção para garagem, casa de cachorro, depósito para dispensa ou área de serviço, neste caso não ultrapassando os 40 m²". Parágrafo único: EXCLUIR ESTE PARÁGRAFO	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
300	GERAL	88	Alterar o caput: "Art. 88. O Poder Público pode, a qualquer tempo, retomar a área objeto de concessão, de forma total ou parcial, permanente ou transitória, desde que haja um prévio projeto para a implantação de um equipamento público e a necessidade urgente desta implantação".	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
308	GERAL	135	Alterar este artigo para que a lei vigore por tempo indeterminado.	TEXTO DA LEI	EM ANÁLISE
348	GERAL	10	O objetivo desta contribuição é preparar a LUOS para a expansão do mercado de produção cervejeira artesanal, que tem experimentado um crescimento 10x superior ao do mercado de cervejas industriais no Brasil. A forma como a LUOS classifica as atividades permitidas em cada categoria de UOS usando os CNAEs restringe o potencial deste crescimento no DF. As nano e microvervejarias possuem um impacto ambiental muito menor que as cervejarias industriais de grande porte. Permitir que a produção de cerveja (CNAE 1113-5/02) seja feita em áreas adicionais às categorias CSIIND 1 e 2, como previsto hoje, permitirá esta expansão. A proposta é que a LUOS também permita a produção de cerveja e chopp nas seguintes categorias: CSIIIR1, CSIIIR 2 NO, CSIIIR 3, CSII 1, CSII 2 e CSII 3. Certamente este tema deverá ser regulamentado em lei específica posteriormente, pois o porte das indústrias nestas categorias adicionais deverá ser limitado, principalmente pelos processos industriais a serem utilizados e pelos impactos ambientais derivados.	USO DE ATIVIDADES / TABELA DE ATIVIDADES	A fabricação de cervejas e chopes já estavam atendidas no CSII2, CSIIIR2, CSIIIR2 NO, CSII3, CSIIIR3, CSIIIndR, CSIIInd1 e 2. Irá constar também no CSII1, CSIIIR1 e CSIIIR1 NO.
344	GERAL	0	A cultura cervejeira brasileira está em expansão, isso é visível empiricamente em estados do eixo sul-sudeste como Minas Gerais, Rio de Janeiro, São Paulo, Santa Catarina, Rio Grande do Sul e Paraná. A expansão da cultura bem como da indústria cervejeira nesses locais deu-se pelo auxílio governamental para práticas turísticas nas localidades, pode-se ver por exemplo que em Blumenau-SC temos indústrias fora de zonas industriais, em Gramado-RS existem brewpubs dentro da cidade. Cidades altamente turísticas citadas acima estão utilizando de brewpubs DENTRO DA CIDADE como atrações turísticas para além de estabelecimentos comerciais. A utilização de uma zona industrial no DF fora do centro turístico da cidade retira totalmente o caráter cultural que a cerveja trás consigo. Hoje temos diversos grupos sociais que buscam diferentes atividades, temos pessoas caçando pokemons em parques, temos baladeiros noturnos, e temos cervejeiros artesanais e amantes da cerveja. A indústria predominante oferece, hoje, poucas opções de estilos, aos amantes e consumidores ávidos, há a necessidade de outras produções. A Asa Norte tornou-se assim um micro polo comercial de bares especializados em cervejas especiais. Mesmo com os impostos abusivos os locais conseguem ainda ter uma movimentação excelente para melhoria do comércio local, porém todas as cervejas vendidas nesses locais são trazidas de outros estados, devido a impossibilidades de criação de locais no DF para essa produção. Em resumo, temos espaços comerciais que podem movimentar a economia do estado por um lado, porém por outro não temos a liberdade de demonstrar a cultura do nosso estado pois devido ao modo como as políticas públicas HOJE atuam, torna-se inviável a criação de uma micro empresa na área. Sendo assim nós tornamos reféns de outras culturas cervejeiras mais avançadas. Prezo aqui pela nossa identidade candanga, mesmo sendo paulista. O local aonde vivemos é uma fonte inesgotável de recursos turísticos. A autorização de micro cervejarias APENAS em zonas industriais afeta totalmente o turismo local, e perdemos a chance de além da perda econômica dessa decisão, a perda cultural da identidade de nosso Estado. Considerando todos os aspectos acima, solicita-se a alteração das áreas destinadas à produção de cerveja segundo a proposta da LUOS. A destinação atual destas atividades (CNAE 1113-5/02) é prevista apenas em categorias CSIIND 1 e 2, que em geral, possuem pouca oferta de espaços adequados, são longes do mercado consumidor e de difícil acesso. Neste sentido, propõe-se que a LUOS também permita a produção de cerveja e chopp nas seguintes categorias: CSIIIR1, CSIIIR 2 NO, CSIIIR 2, CSIIIR 3, CSII 1, CSII 2 e CSII 3. Vale ressaltar que estas UOS são as mesmas usadas para a fabricação de vinagre, leveduras, laticínios, panificados, sorvetes e sucos. Além disso, propõe-se também que a abertura de brewpubs (bares ou restaurantes com produção de cerveja do próprio estabelecimento, apenas para o consumo no local) também sejam permitidas nas mesmas áreas em que as atividades de bares, restaurantes e outros estabelecimentos em servir bebidas (CNAE- 5611-2/02), quais sejam: RO2, RO3, CSIIIR 1 NO, CSIIIR 1, CSIIIR 2 NO, CSIIIR 2, CSIIIR 3, CSII 1, CSII 2 e CSII 3 além das atuais CSIIINDR, CSIIIND 1 e CSIIIND 2.	USO DO SOLO - TABELA DE ATIVIDADES - CERVEJARIA	A fabricação de cervejas e chopes já estavam atendidas no CSII2, CSIIIR2, CSIIIR2 NO, CSII3, CSIIIR3, CSIIIndR, CSIIInd1 e 2. Irá constar também no CSII1, CSIIIR1 e CSIIIR1 NO. Quanto ao brewpub, não existe esta atividade na Tabela da CNAE, portanto não tem como especificar alguma UOS para permissão dessa atividade, considerando que a Tabela de Usos e Atividades da LUOS é derivada da CNAE.
325	GERAL	10	Quanto as Cervejarias Artesanais. Constituir um polo Cervejeiro, não daria chances para os pequenos, os "realmente artesanais". E acabaria por dar apoio só as grandes Cervejarias. Precisa ser feito um estudo para liberar as mini e nano cervejarias.	USO DO SOLO - CERVEJARIA ARTESANAL	A Tabela de Classificação da CNAE não faz distinção entre tipo de cervejaria, se é artesanal ou não. A Tabela de Usos e Atividades da LUOS é derivada da CNAE e permite a atividade em todas as UOS de CSII, CSIIIR, CSIIIR NO, CSIIIndR, CSIIInd1 e 2.

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

292	GERAL	0	Sou um aficionado por cervejas especiais. E por essa razão acabei seguindo o caminho de produzir artesanalmente em casa. Os amigos que me visitaram nos últimos tempos e experimentaram da minha produção me incentivaram bastante, e resolvi empreender: fiz pesquisas para compras de bons equipamentos, procurei me informar sobre os melhores cursos, pesquisei quanto a impostos, empreendedorismo. Agora, só falta saber onde poderei montar uma fábrica. Certamente irei empregar diretamente um mínimo de 6 pessoas, visto que será uma nanocervejaria, mas acredito que tenho potencial para alcançar o mercado nacional. Assim, além de ampliar meu quadro de colaboradores, também estimularei a geração de empregos indiretos. A cerveja especial tem um slogan: "beba menos, beba melhor". E a cultura cervejeira estimula isso, incentiva as pessoas a terem experiências sensoriais variadas, e não experiências de embriaguez. Isso reflete em saúde, pois muitas pessoas que se alcoolizam hoje com a cultura das cervejas tradicionais podem repensar seu modelo de consumo diante da cultura das cervejas gourmet. Mas a instalação de uma nanocervejaria não se encaixa em um setor industrial pesado. Não é legal ter como vizinhos, quando se quer produzir um produto para ingestão humana, depósitos de combustível, indústrias de cimento pré-moldado, empresas químicas, oficinas de ônibus e caminhões pesados... Além disso, lotes e galpões nessas áreas são grandes e caros. E por último, a produção de cervejas especiais é feita em escala diminuta em comparação com as grandes cervejarias comerciais que produzem dezenas de milhões de litros. Uma nano produz volumes como 20 a 70 mil litros/mês apenas. E, com essa pequena produção, obviamente o impacto ambiental é mínimo, se não pode ser completamente neutralizado. O bagaço do malte é excelente para produção de ração animal, e se tomados alguns cuidados, pode até mesmo enriquecer a receita de alguns pães, por exemplo. A levedura pode ser facilmente neutralizada, bastando que o pequeno volume a ser descartado, que não chega a 10 litros de resíduo a cada 5.000l de cerveja, seja fervido antes. O combustível usado nas caldeiras pode ser a lenha, que é mais ecológico que gás ou óleo diesel, visto que é parte do ciclo do carbono. Além disso, pode-se utilizar resíduos de obras e de serrarias, diminuindo o descarte de lixo em aterros. Ainda, caso as dificuldades persistam, os cervejeiros que desejarem empreender fatalmente preferirão seguir o modelo de "cervejarias ciganas", e realizar sua produção fora do DF, obviamente deixando de investir em Brasília. Rogo aos debatedores que tenham especial atenção com relação a esse mercado. Ele está em franco crescimento, deverá proporcionar investimentos na cidade e empregos nas nano e micro cervejarias bem como em casas que revenderão seus produtos, além de ser uma motivação extra para criação de eventos no calendário da cidade, como uma "cerradofest", ou mesmo um turismo cervejeiro, como já ocorre em algumas cidades do sul do país, o que ocorre mesmo fora de datas planejadas, ajudando nosso setor hoteleiro a incrementar sua ocupação nos fins de semana. Também pode nos colocar na rota da ciência cervejeira, atraindo cursos e congressos da área. Enfim, deixar de tratar a nano e a microcervejaria como se fosse uma grande cervejaria só irá trazer benefícios à cidade.	USO DO SOLO - CERVEJA ARTESANAL	A fabricação de cervejas e chopes já estavam atendidas no CSII2, CSIIR2, CSIIR2 NO, CSII3, CSIIR3, CSIIIndR, CSIIInd1 e 2. Irá constar também no CSII1, CSIIR1 e CSIIR1 NO.
253	GERAL	0	Flexibilização da lei para permitir a instalação de nanocervejarias (brewpubs) em locais próximos aos consumidores finais. Estas nanocervejarias possuem pequenas produções, e esta produção é consumida no próprio local de produção, bem distintas de grandes cervejarias. Tal modelo de negócio é permitido no mundo inteiro, principalmente nos estados unidos e Europa e já existe em algumas cidades brasileiras.	USO DO SOLO - TABELA DE ATIVIDADES	A fabricação de cervejas e chopes já estavam atendidas no CSII2, CSIIR2, CSIIR2 NO, CSII3, CSIIR3, CSIIIndR, CSIIInd1 e 2. Irá constar também no CSII1, CSIIR1 e CSIIR1 NO. Quanto ao brewpub, não existe esta atividade na Tabela da CNAE, portanto não tem como especificar alguma UOS para permissão dessa atividade, considerando que a Tabela de Usos e Atividades da LUOS é derivada da CNAE.
57	GERAL	0	bom dia, Entendo que deveríamos ter mais espaços para construções e instalações de Instituições não governamentais conforme já existe em outras cidades e estados no Brasil e no mundo, que poderiam ser utilizados e iria beneficiar todos os cidadãos, de todas as idades com ampla área de lazer e áreas verdes e em diversos locais no Distrito Federal como Park Way, Setor de Clubes Norte e Sul, e também no Lago Sul e Lago Norte. Att. Cláudio Freitas	USO DO SOLO - AMPLIAR O USO INSTITUCIONAL	Isso corresponde a UOS Inst, e ela consta em todas as cidades.
277	GERAL	0	moro na asa norte e gostaria de ter um espaço reservado para construção da biblioteca publica. não só na asa norte mas também em todas as outras cidades satélites que ainda não tem bibliotecas. outra atividade que deve ser contempladas é o espaço para hortas urbanas.	USO DO SOLO	Bibliotecas são atividades das UOS Inst, CSIIR e CSII, e elas constam em todas as cidades.
294	GERAL	0	mais estacionamentos pagos e gratuitos de forma a não lotar as quadras residenciais e impossibilitar os moradores de tais quadras a estacionar.	USO DO SOLO	Não é objeto da LUOS
17	GERAL	51	Acredito que limitar o número de vagas nas edificações não vai fazer com que as pessoas optem pelo transporte público, principalmente limitando a quantidade de vagas em edifícios residenciais. Quem tem carro não vai vendê-lo por não ter vaga vinculada ao apartamento, por exemplo, vai estacionar na rua ou vai alugar uma vaga em outro prédio, e ainda há a possibilidade desse tipo de empreendimento não dar certo, não vender todas as unidades por esse motivo. Não acho que esse seja o caminho, principalmente quando os meios de transporte oferecidos pelo governo não tem qualidade, não são eficientes. O principal incentivo ao uso de outros meios de transporte é a melhoria da qualidade dos mesmos, eficiência é a resposta.	PARÂMETROS - VAGAS	Em análise
21	GERAL	4	Identificar e mapear as áreas de risco e realizar estudos de identificação de ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades, conforme art. 7º da Lei Federal nº 12.608/2012, para planejamento de uso e ocupação de solos de forma a evitar e a mitigar riscos geológico-geotécnicos.	OUTROS	Não é objeto da LUOS
51	ÁGUAS CLARAS	34	Eu, Leonardo Oliveira de Ávila, portador do CPF: 560.999.751-87, venho por meio deste documento, apresentar sugestão sobre parâmetros urbanísticos adotados para LUOS, aos dois lotes abaixo: · QS 09 Rua 123 Lote 05 – Águas Claras – DF (Área 2.065,00m²) Solicito a manutenção dos critérios de afastamento e altura máxima da edificação segundo legislação atual. O lote acima mencionado, é particular e pertence a uma empresa em que temos participação. O projeto de arquitetura encontra-se aprovado e não poderá sofrer alterações que prejudiquem seus proprietários. Resumo do pedido: · Manutenção da altura máxima da edificação e afastamentos, regidos pelo PDL de Taguatinga. Cordialmente,	PARÂMETROS - AFASTAMENTO E ALTURA	Em análise

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

54	ÁGUAS CLARAS	54	Eu, Leonardo Oliveira de Ávila, portador do CPF: 560.999.751-87, venho por meio deste documento, apresentar sugestão sobre parâmetros urbanísticos adotados para LUOS, aos dois lotes abaixo: · QS 05 Rua 400 Lote 27 – Águas Claras – DF (Área 10.677,39m²) No que diz respeito à taxa de permeabilidade mínima, ambos os lotes acima, estão inseridos na zona CSIR2 de acordo com o mapa de zoneamento de usos para LUOS (anexo II-B – Águas Claras), cujas taxas de permeabilidade são de 30%, em função de suas áreas. Em função da área permeável exigida, ficará comprometida a implantação de qualquer conjunto edificante na área de ocupação estabelecida. Existe uma incoerência entre o parâmetro de permeabilidade e ocupação. Solicitamos a vossa excelência que reconsidere um pedido de análise desses índices e que as taxas sejam complementares. Dessa forma, teremos os 30% de permeabilidade garantida, mesmo com a taxa de ocupação sendo de 70%. Entende-se que com uma taxa de ocupação de 40% os edifícios tendem a ser muito altos, comprometendo a aeração do bairro e onerando os custos de implantação. Portanto, solicitamos a alteração da taxa de ocupação de 40% para 70%. Esse pedido promove a redução das cotas de coroamento do empreendimento como um todo e atende a legislação vigente. metros de ocupação do solo da região administrativa de Taguatinga. Estudos recentes constatam que o uso de tecnologias de captação e infiltração de águas pluviais para cumprimento das taxas de permeabilidade exigidas, tem-se mostrado mais eficientes que a utilização de pisos drenantes. Alega-se que com o passar do tempo, as administrações condominiais e a incansável demanda por estacionamentos, comprometem as soluções de drenagem, ao passo que as soluções de captações resistem as eventuais compactações. Sugerimos que todos os lotes constantes na zona CSIR2 possam se valer da prerrogativa do uso de tecnologias de captação, sendo assim inseridos na aplicação do artigo 42 (Seção III pág. 23) desse mesmo documento. Por fim, entendemos que o lote 27 da QS 05 enquadra-se na área de expansão assim como os outros lotes da CSIR2 (anexo II-B – Águas Claras) e que também deva ser beneficiado pelo aumento de seu potencial construtivo de 2 para 3 vezes. Entende-se que a subdivisão de áreas como parâmetro para definição do coeficiente de aproveitamento dos lotes foram genéricas e sem critério técnico comprovado. A amplitude dos intervalos deve ser revista de forma que um lote com 10.600m² seja entendido com os mesmos critérios de um lote de 10.000m² e não como um de 20.000m². Solicitamos que os lotes com área de até 12.500,00m² possuam coeficiente de aproveitamento alterados para 3, conforme lotes adjacentes com mesmas características. O lote acima mencionado, é particular e pertence a uma empresa em que temos participação. Foi adquirido diretamente da Terracap e não pode sofrer alteração que prejudiquem seus proprietários. Resumo do pedido: · Taxa de Ocupação: Seja de no mínimo 70%, considerando os 30% de permeabilidade; · Taxe de Permeabilidade: Seja aceito o uso de tecnologias de captação de águas pluviais, permitindo neste caso, a ocupação total do terreno; · Aumento do coeficiente de aproveitamento máximo para 3x.	PARÂMETROS - TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE	Em análise
206	ÁGUAS CLARAS	0	Ref. Parâmetros Urbanísticos do portfólio de lotes residenciais das Organizações PaulOOctávio1 -Rua 12 Sul lotes 12 e 14, Rua Alecrim lotes 07 e 08, Avenida Jacarandá lote 03 e 06, Rua Manacá lote 07 - Águas Claras. A LUOS para estes lotes está impondo uma taxa de permeabilidade (o Anexo VII do PDL isenta totalmente) e também ocupação máxima. Sendo que, o parâmetro "ocupação" não é coerente com o parâmetro "permeabilidade". Ademais salientamos que o prosseguimento dos parâmetros dessa maneira pode, e trará insegurança jurídica para a aprovação de qualquer projeto na área. Finalmente solicitamos a permanência dos parâmetros urbanísticos do PDL.2- Rua 24 Sul lote 23 - Águas Claras A LUOS para estes lotes além de impor uma taxa de permeabilidade (o Anexo VII do PDL isenta totalmente) e limitar a ocupação máxima, reduz significativamente o coeficiente de aproveitamento deste lote o que inviabiliza um empreendimento residencial urbano (uma vez que o lote possui 1700m²) e não considera o entorno instaurado. Ademais é possível verificar que não existe coerência no tocante a coeficiente de aproveitamento, permeabilidade e ocupação. Salientamos que o prosseguimento dos parâmetros dessa maneira pode, e trará insegurança jurídica para a aprovação de qualquer projeto nas áreas supracitadas. Finalmente solicitamos a permanência dos parâmetros urbanísticos do PDL.	PARÂMETROS - TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE	Em análise
382	ÁGUAS CLARAS	0	Solicitamos que seja alterado o potencial construtivo dos lotes 1, 3 e 5 da Rua Araribá - RA: XX - Águas Claras, tendo em vista que no lote 5, foi edificado um empreendimento hospitalar de aproximadamente 36 mil m2, conforme projeto legalmente aprovado pela Adm, Regional, o qual encontra-se embargado, em função da interpretação equivocada da AGEFIS quando da solicitação da Carta de Habit-se. De acordo com a avaliação dos auditores da AGEFIS o prédio em questão esta impossibilitado de ser regularizado enquanto não forem alteradas os parâmetros urbanísticos na LUOS, lembrando que houve um alto investimento para atender a demanda regional do serviço de saúde. OBS: Hoje, para a regularização, faz-se necessário um potencial construtivo de 3.8 a 4.5 (gabarito). Solicitamos o deferimento do pleito. Atenciosamente,	PARÂMETROS - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Em análise
19	CEILÂNDIA	0	BOA TARDE, GOSTARIA DE SUGERIR QUE SEJA CRIADA ALGUNS ÁREAS DE ATIVIDADE RELIGIOSA EM NOSSA CIDADE PARA ATENDER A NOSSA SOCIEDADE NESSE SENTIDO QUE PRECISA DE UM LUGAR MAS TRANQUILA PARA DESENVOLVER A SUA FÉ, GOSTARIA DE SUGERIR ALGUNS LOCAIS COMO AS ÁREAS QUE HOJE ESTÃO SERVINDO APENAS PARA ACUMULO DE LIXO E ENTULHO. ÁREAS SUGERIDAS. QNO. 16 CONJUNTO F ÁREA ESPECIAL 1 A 5 SÃO 5 LOTES QUE FICAM DE FRENTE COM A PRAÇA DA BÍBLIA EM CEILÂNDIA E SERÁ UM ÓTIMO LOCAL PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES RELIGIOSAS, NA EXPANSÃO DO SETOR O CEILÂNDIA NORTE. PARA DESTINAÇÃO PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE RELIGIOSA. QNP. 05 ÁREAS ESPECIAIS EM FRENTE AOS CONJUNTO X VIA P2 NORTE CEILÂNDIA NORTE. QNN. 27 ÁREA ESPECIAL MODULO B CEILÂNDIA NORTE. DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA ATIVIDADES INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS. NA QNO. 01 ÁREA ESPECIAL EM FRENTE AOS CONJUNTOS A, B, C, D, E CEILÂNDIA NORTE SETOR O. NA QNO. 2 ÁREAS ESPECIAIS EM FRENTE AOS CONJUNTOS A, E, F SETOR O CEILÂNDIA NORTE. QNM. 10 ÁREA ESPECIAL EM FRENTE OS CONJUNTOS C, D CEILÂNDIA NORTE. QNN. 09 ÁREA ESPECIAL EM FRENTE OS CONJUNTOS A, B, C, D, E CEILÂNDIA NORTE. EQNO. 5 / 7 SETOR O DO LADO DO CENTRO EDUCACIONAL 26 CEILÂNDIA NORTE. EQNO. 9 / 11 SETOR O ATRAS DO COMERCIO. QNO. 14 ÁREAS ESPECIAIS AO LADO DO CEE 02 CEILÂNDIA NORTE.	USO DO SOLO - ÁREA INSTITUCIONAL PARA IGREJA	Criação de área não é objeto da LUOS
33	CEILÂNDIA	123	Área para ocupação de igreja situadas P' Norte, Setor O, Samwmbaia Sul (Qs320/316)	USO DO SOLO - ÁREA INSTITUCIONAL PARA IGREJA	Regularização de igreja é objeto de lei específica
49	CEILÂNDIA	40	Eu, Leonardo Oliveira de Ávila, portador do CPF: 560.999.751-87, venho por meio deste documento, apresentar sugestão sobre parâmetros urbanísticos adotados para LUOS, aos dois lotes abaixo: · CNM 01 Lote K – Ceilândia – DF (Área 2.250,00m²) No que diz respeito à taxa de permeabilidade mínima, não cabe a alteração proposta, visto que já existe um empreendimento edificado no endereço mencionado acima. Atualmente, o lote possui isenção de permeabilidade e ocupação de 100% da área do lote, sendo assim, solicitamos a manutenção dos índices atuais. Estudos recentes constatam que o uso de tecnologias de captação e infiltração de águas pluviais para cumprimento das taxas de permeabilidade exigidas, tem-se mostrado mais eficientes que a utilização de pisos drenantes. O coeficiente de aproveitamento máximo deverá ser mantido, conforme determina o PDL, uma vez que o lote já possui um empreendimento edificado e suas características atuais deverão ser retransmitidas ao projeto de arquitetura a ser aprovado no mesmo endereço. O lote acima mencionado, é particular e pertence a uma empresa em que temos participação e não pode sofrer alteração que prejudiquem seus proprietários. Resumo do pedido: · Taxe de Permeabilidade: Seja mantido os parâmetros atuais de isenção de permeabilidade e ocupação de 100% da área do lote; · Manutenção do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDL de 6x. Cordialmente,	PARÂMETROS - TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE	Os parametros urbanisticos serão tratados em audiencia pública própria. Sugestão anotada para análise na diretoria.
124	CEILÂNDIA	0	A BASE DE MAPA, REFERENTE AOS USOS NAS AVENIDAS PRINCIPAIS, NÃO CONDIZ COM A BASE DISCUTIDA NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS ANTERIORES. O PDL ISENTA VÁRIOS LOTES DE CUMPRIR VAGAS DE GARAGEM, PORÉM, A CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS (CAP) VEM EXIGINDO TAIS VAGAS, CONTRARIANDO O PDL E CAUSANDO TRANSTORNOS AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE, ESTE ASSUNTO PRECISA SER DEFINITIVAMENTE RESOLVIDO E QUE MANTENHA O QUE FOI DECIDIDO PELA COMUNIDADE E APROVADO PELA CÂMARA À ÉPOCA, OU SEJA, NÃO EXIGIR VAGA DE GARAGEM NOS LOTES DE DIMENSÕES ONDE TECNICAMENTE É IMPOSSÍVEL ATENDER TAIS VAGAS, A CIDADE NÃO PODE ESPERAR, É SÓ CUMPRIR O PDL COMO VINHA SENDO ATENDIDO QUANDO OS PROJETOS ERAM APROVADOS PELA RA.	PARÂMETROS - VAGAS	Os parametros urbanisticos serão tratados em audiencia pública própria. Sugestão anotada para análise na diretoria.

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

259	CEILÂNDIA	51	ISENTAR LOTES COM ÁREA DE SUPERFÍCIE DE ATÉ 300 M² E TESTADA DE ATÉ 16 METROS, DA EXIGÊNCIA DE VAGAS NO INTERIOR DO LOTE.JUSTIFICATIVA: É IMPOSSÍVEL TECNICAMENTE ATENDER O QUE DISPÕE O COE E CONSEQUENTEMENTE IMPEDE QUE SE ATINJA O POTENCIAL CONSTRUTIVO PROPOSTO PELOS PDL"s, IMPEDINDO O DESENVOLVIMENTO DAS CIDADES, PRINCIPALMENTE A CIDADE DE CEILÂNDIA, QUE DISPÕE DE SISTEMA VIÁRIO QUE NÃO VAI IMPACTAR NA CIDADE. HOJE, NAQUELA CIDADE, AS VAGAS NÃO SÃO ATENDIDAS NO INTERIOR DO LOTE E FUNCIONA SEM PREJUÍZO DO SISTEMA VIÁRIO.	PARÂMETROS - VAGAS	Os parametros urbanísticos serão tratados em audiência pública própria. Sugestão anotada para análise na diretoria.
15	GAMA	0	Que o edifícios que forem construídos não ultrapasse os dez andares que no mínimos de vagas seja duas por unidades que antes de começa a construção já tenha feito todos os estudos com exemplos o de impacto de transito pois constroi primeiro para depois pedir esses estudos vamos estabelece normas que também não prejudique os moradores da redondeza durante a construção com invadir as ruas e calçadas.	PARÂMETROS - NÚMERO DE PAVIMENTOS - ALTURA E VAGAS	Os parametros urbanísticos serão tratados em audiência pública própria. Sugestão anotada para análise na diretoria.
68	GAMA	0	Considerando que a presente proposta de Lei tem entre seus seus princípios a promoção do desenvolvimento urbano, a partir da convergência das dimensões social, econômica e ambiental, com reconhecimento do direito de todos à cidade sustentável e a flexibilização de usos que favoreça as cadeias econômicas nas cidades e os arranjos locais, com observância aos condicionantes ambientais e à capacidade de infraestrutura urbana e pelo que está proposto para a RA II (GAMA) sugiro a criação de norma complementar que possibilite aos estabelecimentos comerciais instituídos em área residencial a continuidade do exercício de suas atividades, respeitados os critérios utilizados quando da primeira autorização. Essa ressalva se torna importante tendo em vista que muitas dessas atividades são exercidas há mais de décadas, com aval do poder publico, prestando serviços essenciais, como escolas, empregando direta e indiretamente milhares de pessoas. No Gama existem mais de 15 escolas em áreas residenciais que tiveram seu funcionamento autorizado pelo Poder Público e agora estão em risco de ter suas atividades encerradas pela mudança legal. Além de atender diretamente a necessidade das comunidades as quais estão inseridas essas escolas contribuem absorvendo parte significativa da demanda das escolas públicas, especialmente na educação infantil.	USO DO SOLO	O assunto está em análise na subsecretaria
118	GAMA	24	Art. 24. A Tabela Geral de Uso e Atividades LUOS DF e as Tabelas Parciais de Uso e Atividades por UOS específicas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo estabelecem os usos e atividades permitidos em cada UOS e são integrantes do Anexo I A e I B aos quais se refere o Art. 1º inciso I, alíneas "a" e "b".Gostaria de saber se a Tabela será aplicada nas ARINES, áreas de interesse específico, como por exemplo no Gama. Ficaram fora do mapa.	USO DO SOLO	Áreas de regularização não é objeto da LUOS. Entretanto, com a aprovação da LUOS as futuras regularizações deverão adotar o modelo adotado na LUOS.
394	GAMA	0	Solicito que o imóvel situado na Fazenda Ponte Alta, Quadra:RA II-NORDESTETipo Unidade:AREA ESPECIALUnidade:04,de inscrição SEF nº 45036500, hoje destinado a uma fábrica de papel, tenha seu uso alterado para Clube desportivo. O pedido reside no fato de que já houve a consolidação daquela área como clube para a população local, que já faz amplo uso desta forma.	USO DO SOLO	Em análise.
16	GUARÁ	1	Falta áreas de comércio diversificadas no Park Sul (farmácia, padaria, salão, veterinário, material de construção, laboratórios, bancos,).Falta mais segurança na região também.	USO DO SOLO	Para os setores SOF SUL E SGCV da RA do Guará foram estabelecidas as UOS CSIIIndR, CSIIR3 e CSII 3 que já permitem as diversas atividades sugeridas.
52	GUARÁ	34	Eu, Leonardo Oliveira de Ávila, portador do CPF: 560.999.751-87, venho por meio deste documento, apresentar sugestão sobre parâmetros urbanísticos adotados para LUOS, aos dois lotes abaixo: · SOF SUL QUADRA 15 CONJUNTO A LOTE 01 - GUARÁ – DF (Área 400,00m²) · SOF SUL QUADRA 15 CONJUNTO A LOTE 03 - GUARÁ – DF (Área 400,00m²) Solicito a manutenção dos critérios de afastamento e altura máxima da edificação segundo legislação atual, bem como a continuação dos usos vigorados até o presente momento.O lote acima mencionado, é particular e pertence a uma empresa em que temos participação. Resumo do pedido: · Manutenção da altura máxima da edificação e afastamentos, regidos pelo PDL do Guará. · Manutenção da destinação/uso atualmente em vigor.	PARÂMETROS - AFASTAMENTO E ALTURA	Em análise.
37	GUARÁ	92	Sou morador do Guará há 33 anos, na última década, com a crescente exploração imobiliária e concessão de construção de imóveis superior a 6 pavimentos, o Guará enfrenta uma situação de total falta de equilíbrio, não há vias suficientes para o tráfego de automóveis em determinados horários, a oferta de vagas de estacionamento é pouca nas áreas comerciais e falta espaço para lazer comunitário, praças públicas e parques.A empresas responsáveis pelas novas edificações, não fizeram nenhuma compensação à comunidade pelo dano que trouxeram com o inflacionamento demográfico feito.É necessário áreas como parques e praças públicas para lazer.	DIVERSOS	Em análise.
43	GUARÁ	11	Sugiro que os lotes pares de 02 a 24 da QE 28 conj. A do Guará II, tenham classificação comercial, visto que conforme o artigo 11 de 2013, classifica esses lotes conforme seu nível de abrangência local, sendo assim, haveria apenas uma reclassificação possibilitando uma maior flexibilidade em suas atividades comerciais.	USO DO SOLO	De acordo com o Anexo IX do PDL do Guará, em vigor, os referidos lotes possuem a categoria de uso R0 (lotes de maior restrição com prioridade máxima ao uso residencial). A LUOS já ampliou o uso, estabelecendo a categoria de UOS RO2. A categoria CSIIR 1 NO (que não obriga o uso residencial) não se justifica nessa localidade uma vez que em vistoria verificou-se a não predominância de áreas comerciais exclusivas. Ressaltamos que as áreas propostas com a categoria CSIIR 1 NO estão localizadas na áreas apontadas no PDOT como de dinamização (Interbairros/Via Transbrásilia) ou voltadas diretamente para áreas de centralidade.

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

44	GUARÁ	11	Gostaríamos que fosse corrigido a classificação dos lotes pares de 02 a 24 da QE 28 Conj. A, conforme foi feito em algumas quadras. A comunidade pede igualdade.	USO DO SOLO	De acordo com o Anexo IX do PDL do Guará, em vigor, os referidos lotes possuem a categoria de uso RO (lotes de maior restrição com prioridade máxima ao uso residencial). A LUOS já ampliou o uso, estabelecendo a categoria de UOS RO2. A categoria CSIR 1 NO (que não obriga o uso residencial) não se justifica nessa localidade uma vez que em vistoria verificou-se a não predominância de áreas comerciais exclusivas. Ressaltamos que as áreas propostas com a categoria CSIR 1 NO estão localizadas na áreas apontadas no PDOT como de dinamização (Interbairros/Via Transbrásilia) ou voltadas diretamente para áreas de centralidade.
45	GUARÁ	11	A minha sugestão é em relação aos lotes pares de 02 a 24 da quadra 28 conjunto A do Guará, esse lotes deveriam ser corrigido em relação a classificação e tornando-os lotes comerciais, conforme feito em algumas quadras do guará.	USO DO SOLO	De acordo com o Anexo IX do PDL do Guará, em vigor, os referidos lotes possuem a categoria de uso RO (lotes de maior restrição com prioridade máxima ao uso residencial). A LUOS já ampliou o uso, estabelecendo a categoria de UOS RO2. A categoria CSIR 1 NO (que não obriga o uso residencial) não se justifica nessa localidade uma vez que em vistoria verificou-se a não predominância de áreas comerciais exclusivas. Ressaltamos que as áreas propostas com a categoria CSIR 1 NO estão localizadas na áreas apontadas no PDOT como de dinamização (Interbairros/Via Transbrásilia) ou voltadas diretamente para áreas de centralidade.
164	GUARÁ	0	Na RA X, poucos são os espaços destinados às escolas particulares, portanto existiu a necessidade natural da criação das escolas em área residencial, para atender a população que procura esse tipo de ensino, e os poucos espaços destinados às escolas particulares, não atendem a demanda local. Algumas escolas como a nossa, Espaço Criança Centro Educacional, visando a necessidade da comunidade local, ocupa espaço residencial de forma ordenada. Nossa escola, existente desde o ano de 1998, hoje ocupa uma área de 600 m² em área residencial, com área construída de 1485 m², não utiliza área pública em sua construção e atualmente, atendemos 312 alunos da nossa comunidade local. A área ocupada é próxima a comércio local, e tem o apoio tanto dos usuários da escola, como da grande maioria dos vizinhos da região e do próprio comércio local. Com a ajuda do Governo de Brasília, áreas vazias próximas a estes estabelecimentos, poderiam se tornar estacionamentos públicos para auxiliar a todos os estabelecimentos e moradores da região. A ocupação de área pública, de forma ordenada, com intuito de melhorar a qualidade de vida da população local, com construção de parques, quadras esportivas, estacionamentos, bosques e jardins, pode trazer benefícios a todos os moradores e apoiar de maneira direta e indireta, estabelecimentos como o nosso, que visa primeiramente entregar a seus usuários, ensino de qualidade e parcerias com o Governo de Brasília.	USO DO SOLO	As escolas particulares podem se localizar dentro das UOS Inst, CSIR e CSII. E essas UOS estão previstas em lotes dentro das áreas habitacionais do Guará, mas não estão dentro de conjuntos residenciais que são as UOS RO, ou seja, Residencial Obrigatório.
5	JARDIM BOTÂNICO	10	No Park Way, assim como em todos os parcelamentos residenciais, deveria ser permitido uso institucionais de âmbito local, nos lotes do tipo RE 2, pois o setor precisa ter vida própria, conviver comunitariamente, participando de um cotidiano em espaços próximos, estreitando os laços de vizinhança. Não está certo estudantes de escolas públicas e privadas se deslocarem para outros setores/bairros/cidades para estudarem, pois é perigoso, gasta-se tempo e dinheiro com deslocamentos, e vai contra a política de mobilidade sustentável. Isso se verifica em vários setores residenciais do DF. Por exemplo, Jardim Botânico, Lago Norte, etc, etc.	USO do SOLO	Para permitir o uso institucional nos lotes RE 2 será necessário o desmembramento para que o acesso possa ocorrer independente do condomínio.
222	JARDIM BOTÂNICO	0	Boa tarde! Gostaria de informação em relação a liberação para cadastro de MEI no endereço residencial, quando não há nenhum tipo de atividade executada em casa, sendo tudo via fone ou diretamente com clientes? Verifiquei junto administração que todas as licenças estão suspensas no momento. Sei da necessidade de regularização dos comércios no Jardim Botânico, principalmente os da Avenida Comercial, porém deveria se pensar com certa agilidade nos trabalhadores que desejam se regularizar como MEI e ficam no mesmo embate dos demais. A avenida comercial deve se manter somente para comércio, sem residências, já os condomínios deve ter a liberdade de cadastros como MEI, desde que não execute atividades no local da residência, uma vez que temos vários trabalhadores autônomos e com necessidade de ter CNPJ, nas mais diversas atividades. Jardim Botânico necessita de ordenamento, urbanismo, porém sem ferir os direitos, e tão pouco comparar a outras cidades projetadas, como exemplo Águas Claras, onde os shoppings (embaixo) dividem espaço com residências (em cima), criando outros problemas, como na hora de executar uma obra, as divisões de horário ficam confusas, uma vez que em Shoppings executamos obras a noite, e residências somente até as 17:00. Continuarei aguardando para dar continuidade no processo de abertura da empresa como MEI. Att. Michele Delphino Tecnóloga em Gestão Pública	USO DO SOLO	Nos lotes residenciais classificados com a UOS RO 1 podem ocorrer atividades listadas conforme tabela parcial de classificação de atividades

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

312	JARDIM BOTÂNICO	0	Como morador do Jardim Botânico, solicito especial atenção a eventuais tentativas de alteração na destinação de imóveis residenciais, principalmente aqueles de frente para a DF-463. Embora sejam imóveis com destinação residencial unifamiliar (e por isto mesmo, com preço de aquisição muito inferior aos imóveis comerciais), estes terrenos vêm sendo adquiridos por empresários, que objetivam instalar empreendimentos comerciais naqueles lotes, em detrimento das áreas destinadas a tal fim. Além do evidente prejuízo aos cofres públicos (por que assim, deixam de comprar o imóvel mais caro, destinado a comércio, escolas, indústrias, etc, e adquirem o mais barato, destinado a residência), eventuais alterações desta natureza prejudicam sobremaneira os moradores vizinhos, pois o que deveria ser uma área residencial, passaria a ser, deste modo, uma área industrial, inadequada para habitação. Solicito atenção para evitar quaisquer tentativas de alterações neste sentido.	USO DO SOLO	Os lotes do Jardim Botânico III localizados ao longo da DF 463, destinados ao uso residencial na sua origem, permanecem como tal de acordo com a UOS proposta - RO 1
319	JARDIM BOTÂNICO	0	Eu, Como presidente da Associação de Moradores do Jardim Botânico 3 - AMJB 3, venho manifestar em nome da Associação que represento, que não seja alterada a destinação dos lotes residenciais do Jardim Botânico 3. Eu, Como presidente da Associação de Moradores do Jardim Botânico 3 - AMJB 3, venho manifestar em nome da Associação que represento, que não seja alterada a destinação dos lotes residenciais do Jardim Botânico 3. Entre os vários motivos é de estarem prejudicando o projeto de um bairro planejado e vendido pela própria imobiliária do GDF (Terracap), que não deverá permitir a mudança da destinação dos lotes residenciais para comerciais. Além do prejuízo aos cofres públicos causados pela diferença de valor entre um lote residencial e os lotes comerciais (que ainda estão a venda), quem já adquiriu de boa-fé para residir com sua família, precisará preocupar-se com todo tipo de incômodo que surgirão.	USO DO SOLO	Não tem alteração na proposta da LUOS. Foram categorizados na UOS RO 1.
326	JARDIM BOTÂNICO	0	Prezados , Bom dia Como 1º Secretário da Associação de Moradores do Jardim Botânico 3 (AMJB3), CNPJ 14.651.670/0001-82 e também morador do bairro, venho solicitar que as Normas de Edificações, Uso e Gabarito (NGBs) do SHJB III, constantes do Memorial Descritivo (MDE 106/98), não sejam alteradas, principalmente as que normatizam as unidades destinadas as Residências Unifamiliares, a NGB 106/98. Todos os lotes comercializados no Setor Habitacional Jardim Botânico III foram adquiridos originalmente da Terracap, por Licitação Pública, tendo como premissas o correto ordenamento e ocupação do solo. Neste sentido, queremos evitar que lotes destinados a residências unifamiliares desviem-se da sua finalidade principal (respeitando o que prevê a NGB 106/98), até mesmo porque existe uma grande quantidade de lotes destinados exclusivamente para atividades comerciais e institucionais, em locais já previstos para tal, e que ainda não foram adquiridos apesar de já constarem por diversas vezes nas Licitações Públicas. Neste sentido, contamos com a colaboração da Secretaria de Gestão do Território e Habitação. Atenciosamente, Luiz Rocha	USO DO SOLO	Idem o anterior
336	JARDIM BOTÂNICO	0	Sou morador do Setor Habitacional JARDIM BOTÂNICO III e Vice-presidente do Conseg JB. Venho por meio desta solicitar que as Normas de Edificações, Uso e Gabarito (NGBs) do SHJB III, constantes do Memorial Descritivo (MDE 106/98), não sejam alteradas, principalmente as que normatizam as unidades destinadas às Residências Unifamiliares. Todos os lotes comercializados no SHJB III foram adquiridos originalmente da TERRACAP, por Licitação Pública, tendo como princípio base o correto ordenamento e ocupação do solo. Nesse sentido, queremos evitar que lotes destinados a residências unifamiliares sejam desviadas a sua destinação. O Bairro SHJB III foi planejado com grandes quantidades de lotes destinados exclusivamente para atividades comerciais e institucionais, em locais previamente escolhidos que não interfiram na vida diária dos moradores unifamiliares. Havendo ainda disponibilidades para aquisição desse tipo de destinação de imóvel (comerciais e templos religiosos) que ainda não foram adquiridos apesar de já ter constado em diversas chamadas de licitação pública pela Terracap. Há oportunistas que desejam adquirir lotes unifamiliares e transformá-los em comércio. Posso testemunhar que ao lado de minha residência um grupo de pessoas de determinada ceita religiosa adquiriu um lote unifamiliar com a intenção claramente a mim revelada de construir um templo religioso. Além de orientar fiz uma comunicação ao Ministério Público sobre o tema. Nesse sentido, contamos com a colaboração da Secretaria de Gestão do Território e Habitação. Atenciosamente, Mario Miguel dos Santos Fontes - Vice-Presidente do Conseg JB	USO DO SOLO	Idem o anterior
11	JARDIM BOTÂNICO	79	O Jardins Mangueiral poderia ter toda a área habitada com o início da expansão e construção do parque convicacional. A iniciativa de um bairro sustentável deve ser expandido e valorizado.	OUTROS	A LUOS não trata de definição de parcelamento nem de urbanização de parques.
241	JARDIM BOTÂNICO	0	INCLUAM O CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA NA LEI DE REGULARIZAÇÃO DO SOLO, POR FAVOR.	OUTROS	A LUOS define parâmetros para parcelamentos registrados em cartório e parcelamentos projetados e aprovados pelo Poder Público do DF.
242	JARDIM BOTÂNICO	0	Antes de levar a LUOS a frente é preciso adicionar o condomínio Estância Quintas da Alvorada situado no altiplano leste na área passível de regularização. São centenas de casas habitadas e diversas famílias que moram aqui.	OUTROS	Idem o anterior
56	LAGO NORTE	0	Permitir a construção de espaços não governamentais para instalação de Instituições semelhantes às encontradas na Europa, Estados Unidos, São Paulo e outros lugares. Tais instituições seriam destinadas ao incremento da qualidade de vida dos cidadãos a partir da terceira idade. Essas instalações ofereceriam internato temporário e permanente, dispondo de boa iluminação, ventilação e adequadas para atividades de lazer, socialização, práticas de exercícios físicos e áreas verdes espaçosas que atendam as demandas existentes. Locais sugeridos: Park Way, Chácaras do Lago Sul, Setor de Mansões do Lago Norte (ML e MLI), Setor de Clubes Sul e Norte.	USO DO SOLO	Exceto os Setores de Clube Sul e Norte, que não serão regidos pela LUOS, os locais indicados já possuem as UOS CSII, CSIIR e Inst, que contemplam as atividades citadas. Na UOS RE só é permitido o uso residencial.
120	LAGO NORTE	0	Brasília não tem espaço particular (não governamental) com instalações necessárias para receber idosos com condições de arcar com sua própria manutenção, convivendo com outras pessoas que tenham as mesmas demandas e necessidades. Essa falta de opção é em grande parte pela falta de localidades onde são permitidas tais instalações com grandes áreas verdes, por exemplo. Neste momento torna-se oportuno destinar para esse fim áreas no ParkWay, Setor de Clubes Sul e Norte, Setor de Mansões do Lago Norte e chácaras do Lago Sul.	USO DO SOLO	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 56
208	LAGO NORTE	0	Faz-se necessário um estudo que avalie a viabilidade do projeto do GDF e antevêja os impactos eventualmente causados pela instalação e operação de ciclovias, áreas comerciais e parques urbanos. Não apenas os impactos à comunidade hoje residente deverão ser considerados, mas devem ser incluídos na análise aspectos físicos, biológicos e socioeconômicos. Entre os principais fatores que merecem discussão aprofundada constam, por exemplo: (i) alternativas locais para ciclovias e pontos comerciais, e critérios de avaliação na estimativa de impacto de cada uma das várias alternativas; (ii) sustentabilidade da iniciativa no longo prazo e demanda de infraestrutura complementar considerando a agregação dos vários impactos na rede de utilidades local (ex. demanda de energia, transporte e armazenamento de combustíveis, carga sanitária, abastecimento de água e bombeamento de esgoto e águas pluviais); (iii) viabilidade econômica e operacional, inclusive da manutenção da infraestrutura proposta por parte do GDF que já tem restrições orçamentárias significativas; (iv) licenciamento de atividades como supressão vegetal, abertura de acessos, implantação de ciclovias e estacionamentos, terraplanagem, construção de instalações e canteiros de obras; (v) controle ambiental e mitigação do aumento de tráfego urbano, do aumento de demanda por mão de obra, do aumento de ruídos e vibrações, de resíduos sólidos e líquidos, da implantação, operação e manutenção de sistemas de drenagem, e do aumento da demanda por segurança pessoal e patrimonial; (vi) disponibilidade de bombeiros salva-vidas em pontos regularmente distribuídos ao longo da Orla e garantia de atendimento médico regular e de emergência em escala proporcional ao aumento de demanda induzido pela iniciativa do GDF; e (vii) avaliação do impacto das iniciativas propaladas pelo GDF na qualidade das águas e na potencial utilização do Lago para abastecimento urbano, partindo-se da premissa de que a preservação da qualidade física e composicional das águas do Lago Paranoá é princípio inviolável..	OUTROS	NÃO É OBJETO DA LUOS

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

231	LAGO NORTE	0	Aumento do potencial construtivo do lote da Shis QL 11, lote B, area especial, em função do aumento populacional, para que passe a ser uma area para todos os tipos de serviços educacionais.	PARÂMETROS - AUMENTAR COEFICIENTE DE APROVEITAMENTOS	As atividades do lote B QI 11 SHIN já foram ampliadas, pois está incluído na UOS Inst, que admite diversas atividades de educação, além de saúde, lazer etc.
224	LAGO NORTE	2	Moramos no Lago Norte e percebemos que está faltando melhorar o potencial do lote da SHIN QL 11 LOTE B AREA ESPECIAL onde hoje consta somente um colégio. Acredito que permitindo mais atividades, como faculdade, pós graduação, etc no local, ficaremos melhores atendidos para a educação.	PARÂMETROS - AUMENTAR COEFICIENTE DE APROVEITAMENTOS	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 231
225	LAGO NORTE	2	Boa tarde,Sugiro que seja especificado que a área SHIN QL 11 lote B Área especial do Lago Norte, onde hoje está localizado o Colégio CECAP/COC tenha seu potencial construtivo aumentado para que contemple qualquer tipo de ensino, inclusive os de graduação. A população do Lago Norte cresceu muito, sendo formada hoje em dia por muitos jovens, que necessitam de uma faculdade por perto. Já temos muitos problemas de transporte público e de trânsito em Brasília e inclusive no Lago Norte. Tendo uma faculdade por perto, diminuiria esse tipo de problema pro moradores do Lago Norte.	PARÂMETROS - AUMENTAR COEFICIENTE DE APROVEITAMENTOS	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 231
233	LAGO NORTE	2	PARÂMETROS URBANISTICOSSUGIRO QUE O SHIN QL 11 LOTE B - ÁREA ESPECIAL, SEJA AUMENTADO EM FUNÇÃO DO AUMENTO POPULACIONAL E QUE PASSE A SER UMA ÁREA PARA TODOS OS TIPOS DE SERVIÇOS EDUCACIONAIS E ATIVIDADES AFINS.	PARÂMETROS E USO DO SOLO	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 231
373	LAGO NORTE	0	Solicitação para adequação dos lotes residenciais ímpares da quadra 2 conjunto 1 do setor habitacional Taquari para comercial, visto que os lotes da frente da quadra sao comerciais, portanto e importante que os lotes contiguos na mesma quadra tambem fossem comerciais ou de uso auxiliar aos comerciais devido a aos projetos comerciais de grande porte que estao sendo erguidos melhorando as condicoes comerciais da regio. Todos os proprietarios dos lotes da quada estao de acordo e apoiando a ideia.	USO DO SOLO	A alteração será permitida somente por meio de remembramento, nas áreas indicadas pela LUOS.
387	LAGO NORTE	0	Solicitação de mudança de destinação de Uso de Lote Residencial para Comercial ou misto, tendo em vista que os lotes da AV. Comercial que são de grande Porte e diversidade comercial estão diretamente ligados aos lotes ímpares da quadra 2 conjunto 1 - trecho 1 do SHTQ, trazendo assim o não uso desses lotes para o fim Ora destinado. Caso essa destinação ocorra trará grandes benefícios para o bairro e região.	USO DO SOLO	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 373
389	LAGO NORTE	0	Manifesto a minha adesão para adequação dos lotes residenciais ímpares da quadra 2 do conjunto 1, ligados aos lotes da avenida comercial do trecho 1, do Setor Habitacional Taquari para comercial, sou proprietário do lote 11 e acompanho a mesma intenção dos demais proprietários por entendermos ser de extrema importância para o bairro e região.	USO DO SOLO	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 373
390	LAGO NORTE	0	Bom dia.Sou moradora do Setor Habitacional Taquari e adquiri meu terreno ainda na primeira licitação em 2002.Gostaria de solicitar que alguns tipos de comércio sejam contemplados nas áreas de comércio já existentes no bairro.Não contamos com salão de beleza por exemplo e temos uma demanda grande. Hoje temos de nos dirigir até o Lago Norte para poder usar esse serviço. Há na Quadra 01 um espaço já construído onde seria para ser misto mas hj só há residências e lá não é permitido o funcionamento de salão de beleza. Há possibilidade de mudança ou alteração? Também gostaria de solicitar que as áreas residenciais não sejam transformadas em comércios de nenhuma espécie.	USO DO SOLO	O SHTq já possui as UOS CSII, CSIIR 1 e CSIIR 1 NO, que contemplam as atividades citadas
58	LAGO SUL / NORTE / PARK WAY	0	- Na destinação dos Setores de Clubes Norte e Sul, Setor de Mansões do Lago Norte, nas Chácaras do Lago Sul e no Park Way, sugiro que seja permitido a instalação/construção de empreendimentos destinados à terceira idade, com foco na qualidade de vida, onde os mesmos teriam internato permanente com instalações adequadas as suas necessidades, permitindo a socialização, lazer, prática de exercícios físicos preenchendo uma lacuna hoje existente.	USO DO SOLO - AMPLIAR O USO INSTITUCIONAL	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 56
42	LAGO SUL	0	- Devido à carência de locais destinados a socialização de Idoso, autorizar a construção de espaços não governamentais para instalação de Instituições semelhantes às encontradas em São Paulo e outros locais do Brasil. Essas instalações oferecem internato temporário e permanente, instalações adequadas para atividades de lazer, socialização, práticas de exercícios físicos e áreas verdes. Destina-se a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos da Terceira Idade. Proponho os seguintes locais para a instalação desses espaços: Núcleo Bandeirante, Setor de Clubes	USO DO SOLO	REPETIÇÃO DA SUGESTÃO 56

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

357	LAGO SUL	0	<p>APRESENTAMOS NOSSAS PROPOSTAS E CONSIDERAÇÕES, A PARTIR DOS SEGUINTE OBJETIVOS: 1. Manter o loteamento como no projeto original do Lago Sul, o que significa revisar e tratar sobre: · adensamentos construtivos de qualquer tipo ou natureza; · cercamentos invasivos de áreas públicas, de parcelamento futuro e de lotes vazios (UOS- EP e outros); · parcelamentos futuros indicados ou não no zoneamento proposto. 2. Assegurar a qualidade ambiental, atentando para o fato de o Lago Sul estar inserido em duas APAs, bem como sua qualidade paisagística, por constituir-se como área de entorno da área tombada; 3. Atender à legislação das demais normas com pertinências ao Lago Sul, que estariam sendo revogadas pela LUOS (PDOT, TAC, lei 4.506/2010 de Criação do Canjerana, Decreto 18.910/97 sobre Condomínios, Resoluções do IPHAN e do CONAMA, etc.) Esses objetivos estão embasados no importante argumento sobre a função do Lago Sul como envoltório do conjunto tombado do Plano Piloto de Brasília, devendo como tal manter-se como moldura verde e sem edificações em altura. (Lei 1804/2001 e Art. 9º da Portaria 68 do IPHAN). A garantia da função de preservação da escala bucólica da cidade de Brasília demanda pois, a manutenção da sua atual densidade construtiva, dos gabaritos de altura das edificações e do volume, extensão e número de áreas verdes em seus arredores imediatos. OBSERVAÇÕES E DEMANDAS 1.O desenho do mapa do Lago Sul que consta no anexo VIII-A não contempla, nem há nada na LUOS que determine o tratamento ou enuncie as normas de uso e ocupação das seguintes áreas e setores: · os parcelamentos irregulares Villages Alvorada, Condomínio Lago Sul e Chácaras Andorinhas, as QIs 30 a 34 projetadas pela TERRACAP, como sendo o Setor Habitacional Don Bosco; · as inúmeras áreas demarcadas no Mapa do Lago Sul como de “parcelamento futuro”; · e lotes vazios e não vendidos, destinados a funções de consumo coletivo Comércio, serviços, instituições, etc) · a área do Polo Verde e Polo de Artesanato . 2.Tanto o PDOT quanto a LUOS permitem a criação de novas áreas, dando atribuição futura aos órgãos administrativos de estabelecer as normas para seu uso e ocupação!!!! O parágrafo único do art. 12 diz que, “para os novos parcelamentos, as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, devem indicar as UOS a serem aplicadas”. Quem aprova esses novos parcelamentos? Estarão incluídas as áreas a ser parceladas que constam no desenho do Lago Sul? Mas....no § 2º do Art. 4º da LUOS consta que: Os novos parcelamentos e aqueles decorrentes de projeto de regularização fundiária, aprovados e registrados em ofício de registro de imóveis, após a publicação desta Lei Complementar, devem utilizar os mesmos princípios de uso e ocupação do solo, estabelecidos nesta Lei Complementar. Pergunta-se somente os princípios? Ou estritamente as normas- índices, taxas, coeficientes, etc. ora estabelecidos para cada lote do setor? Ou novas normas que deveriam ser estabelecidos pela LUOS e não deixadas para decisões ou planejamentos futuros? 3.Examinando o Mapa de Zoneamento do Lago Sul, nota-se (quanto aos Lotes CSII) que na área do Parque Canjerana permanecem lotes de várias categorias, os quais deveriam ter sido desconstituídos para formar o Parque. O Art. 11. Da LUOS diz que “Os lotes que estejam sobrepostos a sistemas viários, unidades de conservação ou parques ecológicos ou urbanos ou, ainda, a outros lotes, deverão ser objeto de estudos específicos com vistas à correção das desconformidades.” Há outros vários lotes que deveriam eliminados pelo mesmo motivo mas permanecem no mapa, na QI 19, na QI 27, na QI 28, etc. 4.A que critérios obedece a distribuição dos lotes CSII-3 ? O Art 52 do PDOT pode ajudar, mas não apresenta nenhuma referência quantitativa ou dimensional que dê praticidade ao julgamento sobre sua distribuição no espaço urbano. Diz apenas que: “Consideram-se equipamentos regionais os estabelecimentos em que são prestados os serviços das áreas temáticas de educação, segurança pública, saúde, transporte, abastecimento e cultura.” E acrescenta os seguintes parágrafos: § 1º Os equipamentos tratados neste capítulo foram definidos em função de sua abrangência regional, caracterizados pelo porte e especialidade e por suas implicações na definição da estrutura do território. § 2º Reconhecem-se como equipamentos regionais, no mínimo, os seguintes estabelecimentos, conforme área temática: I – educação: faculdades, universidades, escolas públicas e privadas, bibliotecas, conforme o porte; II – segurança pública: unidades da Polícia Militar do Distrito Federal e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal; III – saúde: hospitais regionais e unidades de vigilância sanitária; IV – transporte: terminais de integração, estações de transferências e aeroportos; V – abastecimento: centrais de abastecimento, shopping centers, hipermercados e feiras; VI – hospedagem: campings urbanos; VII – cultura: teatros, centros culturais, casas de cultura, bibliotecas, museus e cinemas. 5.A categoria CSII 1- configura-se por atividades de comércio, prestação de serviços, de natureza institucional ou industrial, com características de âmbito local. No Lago Sul, compreende o maior número de tais ocorrências, havendo lotes ainda desocupados. Mas.... No final da Tabela de Atividades há permissão para centros comerciais, shoppings centers e feira permanente tanto nessa categoria –CSII 1-como nas outras duas categorias de lotes CSII2 e CSII3. É preciso definir indicadores quantitativos, que permitam a quem irá aplicar a norma, especificar e dimensionar os âmbitos chamados de regionais e locais. 6.A categoria CSII 2 - configura-se por atividades de comércio, prestação de serviços, de natureza institucional ou industrial, com características de âmbito intermediário entre o local e o regional. No Lago Sul, temos 14 casos de localização: CNPq, Terra Cota, Lts EG na OI5, Coniunto Gilberto Salomão, os</p>	DIVERSOS	<p>A LUOS se aplica às áreas urbanas do DF, exceto o Conjunto Urbanístico Tombado, que correspondem a parcelamentos urbanos registrados em cartório ou já aprovados pelo poder público, cujo decreto de aprovação atenda ao prazo previsto na Lei Federal nº 6.766/79. As áreas urbanas ocupadas de forma irregular e que ainda não foram registradas em cartório ou não têm projetos aprovados não integram a LUOS. Odemais assuntos não dizem respeito a LUOS</p>
383	LAGO SUL	0	<p>Conforme documentos abaixo, pedimos que sejam mantidas as propostas legalmente aprovadas pela SEGETH anteriormente, com embasamentos técnicos que deram suporte à solicitação de alteração dos parâmetros urbanísticos, conforme Comunicado nº 004/2014 da SEDHAB.</p>	OUTROS	<p>EM ANÁLISE</p>
9	PARK WAY	0	<p>Gostaria de colocar aqui minha contribuição favorável à construção de comércio no Park way - área do Aeroporto. Estamos ilhados, os idosos esquecidos, não temos onde comprar uma caixa de fósforo Espero que seja uma votação séria e leve em consideração nossas necessidades básicas. Precisamos de posto de gasolina, padarias, supermercado, isso com urgência, e porque não um banco???, enfim! Quer cidade satélite tem o mínimo, aqui só temos o caos??</p>	USO DO SOLO	<p>O aeroporto é uma unidade especial, que terá plano de ocupação elaborado posteriormente</p>
5	PARK WAY, LAGO NORTE	10	<p>No Park Way, assim como em todos os parcelamentos residenciais, deveria ser permitido uso institucionais de âmbito local, nos lotes do tipo RE 2, pois o setor precisa ter vida própria, conviver comunitariamente, participando de um cotidiano em espaços próximos, estreitando os laços de vizinhança. Não está certo estudantes de escolas públicas e privadas se deslocarem para outros setores/bairros/cidades para estudarem, pois é perigoso, gasta-se tempo e dinheiro com deslocamentos, e vai contra a política de mobilidade sustentável. Isso se verifica em vários setores residenciais do DF. Por exemplo, Jardim Botânico, Lago Norte, etc, etc.</p>	USO DO SOLO	<p>O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.</p>
395	PARK WAY, LAGO SUL E NORTE	79	<p>Entendo que deveríamos ter mais espaços para construções e instalações de Instituições não governamentais a ser implantado e executado pela iniciativa privada na área de abrangência da LUOS e PPCUB, conforme já existe em outras cidades e estados no Brasil e no mundo, que poderiam ser utilizados e iria beneficiar todos os cidadãos, de todas as idades com ampla área de lazer e áreas verdes e em diversos locais no Distrito Federal como Park Way, Setor de Mansões do Lago Norte, Lago Sul, Lago Norte, Setor de Clubes Sul e Norte e demais cidades satélite.</p>	USO DO SOLO - AMPLIAR POSSIBILIDADES PARA O USO INSTITUCIONAL	<p>Exceto os Setores de Clube Sul e Norte, que não serão regidos pela LUOS, os locais indicados já possuem as UOS CSII, CSIIR e Inst, que contemplam as atividades citadas. Na UOS RE só é permitido o uso residencial.</p>
6	PARKWAY	0	<p>Comércio no SMPW com a máxima urgência, Reurbanização do bairro, com modificação e alargamento de vias de acesso internas e externas, além de mudança de endereços, para torná-los mais lógicos e acessíveis.</p>	USO DO SOLO E OUTROS	<p>O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.</p>

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

7	PARKWAY	0	Sou a favor de implantação de área comercial diferenciada no Park Way, que é uma RA extensa com várias segmentações e que deveria abranger cada uma dessas segmentações com um comércio voltado para as necessidades básicas do dia a dia, como padaria, sacolão, salão de beleza, farmácia, correios, banca de jornal, cafeteria ou lanchonete, Pet Shop, coisas desse tipo. Ainda, gostaria que ao implantar fosse determinada uma regra de lay out uniformizando, para que não venha descaracterizar a área que visa a preservação ambiental. Sugiro um comércio todo em madeira de reflorestamento com telhas de barro, um estilo parecido com a sede do Jardim Botânico de Brasília.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
8	PARKWAY	0	Eu e minha família moramos no Park Way há 10 (dez) anos e gostaria de deixar minha opinião contrária à liberação de comércio para essa área que tem uma vocação para proteção ambiental e devemos ficar vigilantes pois, a todo momento, verificamos tentativas de invasão e ocupação irregular do solo, como existe em todo o DF, infelizmente. Em parte, por falta de uma adequada fiscalização e, em parte, como resultante de indevida atuação de políticos e administradores que se associam, direta ou indiretamente, à organizações que provovem a diuturna invasão de áreas públicas e patrocinam uma ocupação totalmente ilegal.A ausência de uma adequada fiscalização poderá comprometer a qualidade de vida no park way com a liberação do comércio, que permite o funcionamento de bares e restaurantes com todos os inconvenientes que os moradores de Brasília, principalmente das Asas Norte e Sul já conhecem.Por tais razões, somos contrários à liberação do comércio no Park Way e qualquer outro tipo de ocupação que não seja a residencial, dentro dos parâmetros de respeito ao meio ambiente.Atenciosamente,Raquel Branquinho	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
10	PARKWAY	0	Não permitir a construção de comércio, escolas e demais obras, exceto posto policial. Tendo em vista o prejuízo que trará para a região:- Impermeabilização do solo com edificações, asfalto para acesso e estacionamento. - Maior número de fossas e com tamanho maior que as residenciais, o que virá a comprometer a água. O lençol freático em algumas localidades é mais alto. - Destruição do meio ambiente com desmatamento e destruição do lar natural de animais silvestres. - Diminuição ou mesmo extinção de fontes de água (manancial do Park Way e Catetinho.- Probabilidade de lojas vazias, devido à pequena rentabilidade (os moradores não farão suas compras Sempre aqui e até mesmo devido à crises como a de agora. - Não garantia de que serão implantados em todos os espaços os necessários comércios como farmácia, padarias, mercearias, verduras/frutas, açougue. Provável proliferação de bares. - Vias de rolamento internas inadequadas para um fluxo maior de carros e inexistência de calçadas para pedestres. - Aumento da poluição sonora. Fluxo de carros e sons típicos de comércio.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
13	PARKWAY	1	O Park Way precisa ser todo discutido não tem nada , precisa ser um bairro pleno.As invasões tem que ser coibidas , os parcelamentos irregulares proibidos e a proteção das áreas ambientais.COMÉRCIO*? 4 comércios - 1/5, 6/13, 14/25 e 26/29? vários comércios, abrangendo algumas quadras próximas? restrição a tipos de comércio? restrição à possibilidade de dormitórios? modelo? restrição a número de pavimentos? nível de gerência pela comunidade? ações do governo sobre comércios irregulares?? *EQUIPAMENTOS PUBLICOS*? transporte público? paradas de ônibus com estacionamento e recuo? delegacia polícia civil? postos polícia militar? grupamento polícia militar? postos de saúde? creche? postos corpo de bombeiros? pontos comerciais (enfoque farmacias, padarias, pet Shop, mercado, curso inglês, banco 24 hs)? equip. públicos ecologicamente sustentáveis? Administração Regional no PW? ciclovias? correios? Espaços de convivência social? mobilidade e estacionamento?? *EQUIPAMENTOS PUBLICOS (Plus)*?Supermercados?Posto de Gasolina?Quadras de Esporte?Centro de referência	DIVERSOS	Não é objeto da LUOS.
22	PARKWAY	0	Sou moradora da Quadra 27 do Park Way e atualmente nosso bairro não é servido com qualquer aparelhamento público nem comércio. Gostaria que fosse incluído na LUOS previsão de áreas para implantação de postos de saúde, escola, segurança, comércio e transporte. Pela característica dos acessos às diversas áreas da RA, é necessário pensar na implantação deste aparelhamento de forma a atender às três áreas distintas que a compõe (Quadra 1 a 5, 14 a 25 e 6 a 13 - 26 a 29).Com relação ainda as vias de acesso, deve-se pensar também nas normas de implantação de meios-fios, acostamento, calçadas, postes e recuos para paradas de ônibus, uma vez se tais regras atualmente existem não são praticadas, afetando o fluxo do veículos.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
24	PARKWAY	0	Sou CONTRA o comércio no Park Way pelos motivos a seguir expostos: 1) desde o início da ocupação do Park way até o exato momento, os moradores optam aqui domiciliar justamente pela ausência de grandes centros, ou seja, ausência de hotéis, padarias, supermercados, quiosques, e até mesmo, ônibus. Todos os moradores ao optar morar na RA têm consciência do alto custo de vida, e oaceitam. No mais, é possível se deslocar até proximidades como Núcleo Bandeirante, Candangolândia, Gama, e até mesmo Plano Piloto, onde a maioria da população brasileira se desloca de segunda a sexta para trabalhar;2) trata-se de uma área de preservação ambiental, composta por grande diversidade de animais e plantas. O comércio no local causaria desequilíbrio ambiental. Por essa razão, está vedada a prática comercial no Park way, por respeito constitucional ao princípio da preservação do meio ambiente, nem como este ecologicamente equilibrado, além do dever de preservar a fauna, a flora, e permitindo a existência da vida humana, bem como, o bem-estar dos moradores do Park way. 3) a presença de comércio faz aumentar a presença de criminosos e suas ações prejudiciais às famílias residentes no Park way. É uma constatação histórica que centros de comércio atraem bandidos. Não obstante a infinidade de motivos que tenho para expor, ao ser CONTRA o comércio no Park way, finalizo aqui, e me encontro a disposição para quaisquer esclarecimentos. Luto, Lutarei, e irei até o fim para impedir que o Park way perca a sua essência, a sua tranquilidade, a sua fauna e flora. Repito, sou CONTRA o comércio no Park way. Obrigada.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
34	PARKWAY	0	Sou a favor dos comércios na area do park way, tendo em vista que precisamos de serviços e comercios. Pelo menos manter os que já existem, até por que geram empregos, nos dá maior comodidade visando nossas necessidades básicas como moradores.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

40	PARKWAY	0	Sou contra a colocação de comércio dentro do Parkway.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
106	PARKWAY	0	GOSTARIA DE MAIS ONIBUS,FAIXA DE PEDESTRE,PARADA DE ONIBUS E MAIS COMERCIO	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
214	PARKWAY	0	Na avenida Vereda da cruz sentido Arniqueira falta parada de onibus, faixa de pedestre, comércio, policiamento, nós funcionárias ao sair já a noite da escola ficamos em constante risco pois a passagem é muito escura e deserta.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
215	PARKWAY	0	Bom dia!Gostaria colocar-me a favor da liberação de comércio na região do Park Way. Os moradores necessitam de um comércio que supra as necessidades básicas como: Farmácia, padaria, etc.Entendo ser uma região de preservação ecológica, mas acredito que um pequeno comércio, localizado em uma quadra central, não prejudicaria o meio ambiente.Grata,Adriana Cravo-médicamoradora quadra 25.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
221	PARKWAY	0	Sugiro que se flexibilize as definições do Park Way, quanto ao seguinte:- possibilidade de mais de um pavimento nas residências, para atender a possibilidade de aumentar a área construída, o que já aflige vários moradores, sem provocar maior impermeabilização do solo;- designação de áreas para comércios específicos nas quadras, que geralmente ficam longe de tudo. Poderia se especificar os tipos de comércio permitido como por exemplo padaria, pet shop, salão de beleza, verdurão, banca de revista, farmácia, etc, os quais não provocam os excessos de barulho e tráfego de veículos temidos por muitos; e- aumento da altura e diminuição da porcentagem de visibilidade do cercamento das unidades residenciais, por óbvias questões de segurança. Os índices de criminalidade do DF mudaram bastante desde que estabeleceu-se os critérios atuais.Por fim, providências, mesmo que definidas em etapas mais espaçadas, de implantação de linhas de ônibus e de redes de esgoto e águas pluviais. Várias cidades do DF bem mais recentes que o Park Way já dispõem deste saneamento básico o que, mesmo em se tratando de uma região menos densamente povoada, têm o direito deste mínimo de estrutura para maior salubridade e valorização de seus imóveis.Grata pela oportunidade!	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
338	PARKWAY	0	Defendo que o Park Way continue como uma área diferenciada, sem comércio e sem a criação de novos lotes. Isso porque a área ainda tem nascentes importantes e lagoas, funcionando como importante área para a preservação da vegetação nativa.	USO DO SOLO	O comércio só seria possível se os lotes existentes não fossem destinados a condomínio urbanístico. Isso porque o acesso as frações do condomínio deve ser único. Assim qualquer atividade proposta necessitaria utilizar o mesmo acesso das casas provocando grande incomodidade.
110	PLANALTINA	0	Prezados Senhores,Ricardo Cerqueira Pinto, id 239979 SSP/DF, cpf 113 889 191/68, na qualidade de representante legal da empresa Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda, informa que protocolou junto à SEGETH em 5 de agosto de 2016 ofício e justificativa urbanística-legal propondo a revisão das planilhas e extensão de uso da LUOS para os seguintes lotes :- Avenida Goiás, esquina com a DF 128, lote sem número, Planaltina, DF, conforme matrícula nº 4357 do Cartório do 8º Ofício do Registro de Imóveis;- Área Especial A, Riacho Fundo 2, DF, conforme matrícula nº 24 792 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis;- Telefone para contato : 3315 8759 e 99981 3640.	USO DO SOLO E PARÂMETROS	Está em análise

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

129	RIACHO FUNDO I	0	<p>Especificamente não há o que se falar em determinado artigo, porém, no caso da cidade do Riacho Fundo I, quando das audiências públicas na localidade, foram apresentadas várias propostas objetivando adequar o uso e ocupação do solo à realidade atual, que inicialmente foram inseridas na minuta do PLC, mas foram suprimidas misteriosamente ao ser enviado à CLDF, prejudicando os moradores. Posso dar um exemplo, dentre tantos que ocorreram: o R. Fundo I possui basicamente duas avenidas comerciais, que formam dois eixos em formato de uma cruz; vários lotes, que funcionam como comercial, há anos, situados nestas avenidas, ficaram fora e continuaram a ter o uso apenas de residencial; Outros casos similares ocorreram no interior das Quadras Residenciais, cujos lotes já tem uso comercial há anos, e ficaram para uso residencial. Estes são apenas alguns absurdos cometidos, que precisam ser corrigidos. Será que ainda tem como ocorrer estas correções?</p>	USO DO SOLO	<p>Esclarecemos que na proposta atual foram estabelecidas as UOS CSIIR 1 NO, CSIIR 2 e CSIIR 2 NO para os lotes voltados para as avenidas principais do Riacho Fundo, as quais formam os 2 eixos estruturantes da cidade. Essas UOS permitem os usos comercial, serviço, institucional, industrial e residencial, abrangendo as atividades desenvolvidas no local atualmente. Quanto aos lotes residenciais internos às quadras, esclarecemos que está seguindo o padrão estipulado para todas as cidades do Distrito Federal, onde foi estabelecida a categoria RO1 que obriga o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico.</p>
110	RIACHO FUNDO II	0	<p>Prezados Senhores, Ricardo Cerqueira Pinto, id 239979 SSP/DF, cpf 113 889 191/68, na qualidade de representante legal da empresa Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda, informa que protocolou junto à SEGETH em 5 de agosto de 2016 ofício e justificativa urbanística-legal propondo a revisão das planilhas e extensão de uso da LUOS para os seguintes lotes :- Avenida Goiás, esquina com a DF 128, lote sem número, Planaltina, DF, conforme matrícula nº 4357 do Cartório do 8º Ofício do Registro de Imóveis;- Área Especial A, Riacho Fundo 2, DF, conforme matrícula nº 24 792 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis;- Telefone para contato : 3315 8759 e 99981 3640.</p>	USO DO SOLO - AMPLIAR USO DO SOLO	<p>Em análise.</p>
210	SAMAMBAIA	0	<p>É importantíssima a proibição de pontos de venda de bebidas (principalmente distribuidoras de bebida). Pois em Samambaia esses se tornam pontos conhecidos de venda de drogas e reunião de indivíduos e jovens fazendo uso de drogas, bebidas e som automotivo durante as madrugadas criando transtorno para todos os moradores das quadras. Proibição total desse uso irá amenizar o problema de drogas e som automotivo, principalmente porque a PM não tem como coibir essas ações e quando se liga para polícia eles mesmos recomendam que mudemos de casa porque eles não podem fazer nada nessas situações.</p>	USO DO SOLO	<p>Em análise.</p>
219	SAMAMBAIA	0	<p>Venho por meio desta pedir a proibição entre 22 : 00 as 08 : 00 do comercio de bares , lanchonetes , pizzeria , distribuidora de bebidas , churrasquinhos e quaisquer outros que tenham os mesmos objetivos (entre quadras 410 / 412 samambaia norte) . os mesmos tem suas atividades em área residencial não se importando com barulhos de som próprio ou automotivo dos clientes (as atividades vão ate 01 : 00) ocupando calçadas com cadeiras e mesas obrigando o pedestre a competir lugar com os carros . Quero anonimato da minha pessoa . Obrigado .</p>	USO DO SOLO	<p>Não é objeto da luos, deverá ser tratado no código de posturas.</p>
237	SAMAMBAIA	0	<p>1-permitir o uso da área situada entre a QI 416 e SMT para atividades de lazer, a exemplo do Taguaparque. Mesmo com a linha de furnas que passa no local, dá para fazer ciclovias, quadras de esportes, equipamentos comunitários de lazer, etc. Trata-se de um local estratégico pois milhares de moradores de samambaia e taguatinga residem ali e para se divertir ou praticar esportes tem que se deslocar a outras cidades.</p>	USO DO SOLO	<p>Área pública não é objeto da luos.</p>
121	SANTA MARIA	0	<p>Inclusão dos lotes lindeiros a DF-290 para atividades de comercio de bens e prestação de serviços de médio e grande porte, conforme as Diretrizes Urbanísticas determinadas pela DIUR 01/2014 aprovada através da Portaria Nº 22 de 06/04/2016, publicada em 29/04/2016 no DODF.</p>	USO DO SOLO	<p>Criação de lotes, ou registro dos mesmos não é objeto da luos.</p>
218	SANTA MARIA	0	<p>01 - Ampliação da ADE de Santa Maria, criando as Quadras ACs 220/320 como extensão das ACs 210/319, respeitando a Faixa de Domínio da BR-040, para atender a uma Demanda Reprimida por Lotes Comerciais a serem incentivados pelo PRÓ-DF.02 - Ampliação da Poligonal do Parque Urbano de Santa Maria ate as quadras 416/516 até a Erosão para Criação de um Espelho D'Água para melhorar o Clima, estabilização da Erosão existente e permitir Arborização densa.</p>	USO DO SOLO	<p>Criação de lotes, ou registro dos mesmos não é objeto da luos.</p>
392	SANTA MARIA	10	<p>Secretaria de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbanollma. Sra. Moema Sá – Diretoria da DIPLU Ref: Parcelamento Chapéu de Pedra Prezado Senhora Venho solicitar informações relativas aos novos parâmetros de uso e ocupação do solo dos lotes comerciais do Parcelamento Chapéu de Pedra (processo nº 030.005.814/94), considerando o novo contexto do Setor Habitacional Tororó, agora com Projeto Urbanístico, MDE, Diretrizes Urbanísticas e a Licença de Instalação 014/2012 do IBRAM. Os lotes comerciais do Parcelamento Chapéu de Pedra foram aprovados com taxa máxima de ocupação de 100% e Coeficiente de Aproveitamento 2 (conforme DO anexo). Não obstante, considerando as novas diretrizes para o bairro, essas taxas poderão ser revistas, aumentando ainda mais a área de construção com a verticalização. Nesses termos, venho requerer a essa Diretoria, informações e, se possível, novas diretrizes específicas para os lotes comerciais do Parcelamento Chapéu de Pedra. Não se pode olvidar que o Parcelamento Chapéu de Pedra, primeiro loteamento levado a efeito no Distrito Federal obedecendo a todos os trâmites legais, sempre foi visto, por ambientalistas, geógrafos, engenheiros e arquitetos como um parcelamento exemplar. Vale ressaltar ainda que o empreendedor já executou, às suas expensas, toda a infra-estrutura urbana de asfaltamento, calçadas, meio-fios, iluminação pública, assim como as instalações de distribuição de água, energia para cada unidade e drenagem de águas pluviais. Com o falecimento do empreendedor, o arquiteto Gladson Da Rocha, pioneiro em Brasília, assumi a empreitada de acompanhar e representar os interesses desse Parcelamento, inclusive como inventariante. Nesses termos, coloco-me à disposição para tratar pessoalmente de quaisquer assuntos relativos aos novos índices almejadas para os lotes comerciais do Chapéu de Pedra. AtenciosamenteArquiteto e Urbanista Marcelo Montiel da RochaSHIS QI 05, conjunto 15 casa 02 CEP 71.615-150Fones: 3364 0730 99986 9756 Marcelo2100@uol.com.br</p>	PARÂMETROS	<p>Os parametros urbanisticos serão tratados em audiencia pública própria. Sugestão anotada para análise na diretoria.</p>
114	SIA	10	<p>Inciso IV - Permitir atividade de Apart Hotel para a UOS CSIIND</p>	USO DO SOLO - TABELA DE ATIVIDADES	<p>Os apart-hotéis só foram permitidos em áreas que admitam residências</p>

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

328	SIA	10	Como empresário, acredito que regiões como o SOFN - Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA - RA XXIX precisam ser categorizadas de forma a permitir o estabelecimento de microcervejarias. Segundo a LUOS, microcervejarias (CNAE 11135/02) estão previstas apenas em categorias CSIIIND 1 e 2. A maioria dos galpões do SOFN foram categorizados como CS111. Áreas vizinhas aos galpões são categorizadas como CSIIIND 1. Minha proposta é que esses galpões fossem reclassificados como CSIIIND 1 para viabilizar a produção na área. Apesar disso, hoje, segundo o PDOT e NGB, a produção é permitida na área. Requisito, portanto, se possível, reformulação do mapa.	USO DO SOLO	Conforme o Anexo III A da LUOS, a atividade de fabricação de cervejas e chopes (CNAE 1113-5/02) é permitida nas UOS CSIIR 2 NO, CSIIR 2, CSIIR 3, CSII 2, CSII 3 CSIIIndR, CSIIInd 1 e CSIIInd 2. Na revisão da LUOS, os lotes do SOFN foram transformados de CSII 1 para CSIIInd 1 e CSIIR 1 para CSIIIndR.
352	SIA	0	Gostaria de sugerir que os lotes 5 a 55 do trecho 08 do SIA tenham também destinação residencial ou de hospedagem. E que o lote A da Qi 11 do lago sul tenha os mesmos usos que os lotes K,J,i,H,G,F da mesma quadra.	USO DO SOLO	EM ANÁLISE.
358	SIA	7	Para os lotes da quadra Q1C do SIA, permitir, assim como os lotes das quadras Q3C e Q5C, o uso residencial.	USO DO SOLO	De acordo com a LUOS, a categoria de UOS CSIIIndR que abrange o uso comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial é prevista para as áreas industriais e de oficinas, caracterizadas por lotes de menor porte, nos quais é admitido o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, em pavimentos superiores, concomitante, obrigatoriamente, à atividade econômica, não sendo admitido o uso residencial em lotes remembrados e nem o remembramento de lotes, para abrigar o uso residencial. Sendo assim não há justificativa para a permissão do uso residencial para a quadra 1C, que difere dos lotes das quadras 3C e 5C.
350	SIA	1	Alterar no "Quadro de Parâmetros_AnexoXX-B-Tabela-SIA" o seguinte critério para o trecho 1: Coeficiente de Aproveitamento Máximo deve ser corrigido para 2,5 conforme diretriz do PDOT.	PARÂMETROS	EM ANÁLISE.
351	SIA	2	Inserir nas Tabelas de Parâmetros a observação de que a Taxa de Ocupação é considerada a partir do pavimento térreo, excluindo-se os subsolos, conforme COE DF.	PARÂMETROS	EM ANÁLISE
353	SIA	3	Alterar no "Quadro de Parâmetros_AnexoXX-B-Tabela-SIA" os seguintes critérios para o trecho 1: Coeficiente de Aproveitamento Básico para 2,0 e Máximo para 2,5 e Taxa de Ocupação para 50% padronizando aos trechos 2 a 8, conforme descrito na mesma tabela para os trechos 2 a 8	PARÂMETROS	EM ANÁLISE
354	SIA	4	Considerando que um pavimento térreo tem em média de 4,0 m de pé direito, que os 4 pavimentos tipos tenham em torno de 3,60 m cada, e que a caixa d'água/casa de máquinas possui cerca de 3,60 m, o projeto de um prédio com 5 pavimentos terá como altura necessária, pelo menos, o equivalente a 22,0 m. Solicitamos então alterar a altura máxima dos trechos 1 a 8 do SIA para pelo menos 22,0 m.	PARÂMETROS	EM ANÁLISE
355	SIA	5	Inserir nas Tabelas de Parâmetros a observação de que os Afastamentos são considerados a partir do pavimento térreo, excluindo-se os subsolos.	PARÂMETROS	EM ANÁLISE
356	SIA	6	Para os lotes da quadra 1C do SIA, considerando que um pavimento térreo tem em média de 4,0 m de pé direito, que os 2 pavimentos tipos tenham em torno de 3,60 m cada, e que a caixa d'água/casa de máquinas possui cerca de 3,60 m, o projeto de um prédio com 3 pavimentos terá como altura necessária, pelo menos, o equivalente a 14,8 m. Solicitamos então alterar a altura máxima para pelo menos 15,0 m.	PARÂMETROS	EM ANÁLISE
359	SIA	8	O setor GSUL de Taguatinga tem como critério de limitação dos afastamentos e alturas das edificações as regras do cone de afastamento constantes nas diretrizes do atual PDL. A Tabela_Parametros_Taguatinga limita o número de pavimentos para este setor em 4. Para não haver a drástica diferença entre a tabela e o PDL, solicitamos que esta tabela seja alterada, permitindo o limite máximo de 10 pavimentos.	PARÂMETROS	EM ANÁLISE
2	SOBRADINHO	50	Anexo XXI – Usos e Parâmetros Urbanísticos para a Região Administrativa de Sobradinho – RA V- CSIIR 2 NO - Q. 9 - Av. Contorno: deve ser modificada para 7 pavimentos incluído o pilotis e altura máxima de 27m.	PARÂMETROS - NÚMERO DE PAVIMENTOS - ALTURA	Os parâmetros urbanísticos estão em análise.
46	SOBRADINHO	0	Solicito que seja criado um setor com lotes para instituições assistenciais, educacionais e religiosas com áreas entre 2.000 e 5000m2, na DF 420, próximo à UPA de Sobradinho 2. Em Sobradinho não existem áreas vazias, nem a possibilidade de ampliação das atualmente ocupadas para as referidas atividades. Isso impede que os colégios, entidades assistenciais e religiosas que desejam ampliar suas ações ou mesmo se instalarem na cidade tenham espaço para este fim. Lembro que a maioria dos lotes nas esquinas das quadras, conhecidos como LE ou AE são de apenas 700m2 e em várias situações não atendem mais à realidade da cidade. Um setor no local indicado criará um polo para as atividades, atendendo a Sobradinho, Sobradinho 2 e Setor de Mansões.	USO DO SOLO	A LUOS não propõe criação de lotes.

1ª CONSULTA PÚBLICA SOBRE A LUOS

41	TAGUATINGA	0	<p>É a chance que o estado tem de dar importância á educação, Estado este, que tanto deu apoio ás ocupações em áreas PUBLICAS POR QUIOSQUES, BARES E TANTOS OUTROS SEGMENTOS(EM TODA PARTE ELES ESTÃO PRESENTES E EM GRANDE QUANTIDADE) nada contra estes profissionais apenas mostrar a verdade , não compraram um cm2 de terreno, geram pouco emprego e menos ainda arrecadação, ATENTEM PARA A SITUAÇÃO DAS ESCOLAS de Taguatinga e de todo o DF, que geram muitos empregos, investiram e recolhem muitos impostos, além de oferecerem tudo de bom, são ESTABELECIDAS A MAIS DE 10, 15, 20 E 30 ANOS EM ÁREAS RESIDENCIAIS. EMPRESAS que se submeteram e se submetem AOS MAIS RIGOROSOS CRITÉRIOS para implantação e continuidade, Que se ADEQUARAM A TODAS A EXIGÊNCIAS AO LONGO DO TEMPO COM REFORMAS E ALTERAÇÕES DO MODO CONSTRUTIVO, ACESSIBILIDADE - Inclusive, é bom lembrar: a população aumentou muito em todas as regiões , e Taguatinga como todas as outras cidades satélites não tem áreas para implantação ou mudança destas empresas ... Para onde vão? JÁ ESTÃO CONSOLIDADAS E VIVENDO EM SINTONIA COM A COMUNIDADE ONDE ESTÃO ESTABELECIDAS. Sugiro criar mecanismos legais para que possam continuar onde estão, as comunidades precisam delas.Senhores sejam sensatos.</p>	DIVERSOS	Em análise
47	TAGUATINGA	54	<p>Eu, Leonardo Oliveira de Ávila, portador do CPF: 560.999.751-87, venho por meio deste documento, apresentar sugestão sobre parâmetros urbanísticos adotados para LUOS, aos dois lotes abaixo: · Avenida Areal QS 05 Lote 02 Taguatinga – DF (Área 9.202,90m²) No que diz respeito à taxa de permeabilidade mínima, ambos os lotes acima, estão inseridos na zona CSIR2 de acordo com o mapa de zoneamento de usos para LUOS (anexo II-B – Águas Claras), cujas taxas de permeabilidade são de 30%, em função de suas áreas. Em função da área permeável exigida, ficará comprometida a implantação de qualquer conjunto edificante na área de ocupação estabelecida. Existe uma incoerência entre o parâmetro de permeabilidade e ocupação. Solicitamos a vossa excelência que reconsidere um pedido de análise desses índices e que as taxas sejam complementares. Dessa forma, teremos os 30% de permeabilidade garantida, mesmo com a taxa de ocupação sendo de 70%. Entende-se que com uma taxa de ocupação de 40% os edifícios tendem a ser muito altos, comprometendo a aeração do bairro e onerando os custos de implantação. Portanto, solicitamos a alteração da taxa de ocupação de 40% para 70%. Esse pedido promove a redução das cotas de coroamento do empreendimento como um todo e atende a legislação vigente.Estudos recentes constatam que o uso de tecnologias de captação e infiltração de águas pluviais para cumprimento das taxas de permeabilidade exigidas, tem-se mostrado mais eficientes que a utilização de pisos drenantes. Alega-se que com o passar do tempo, as administrações condominiais e a incansável demanda por estacionamentos, comprometem as soluções de drenagem, ao passo que as soluções de captações resistem as eventuais compactações. O lote acima mencionado, é particular e pertence a uma empresa em que temos participação. Foi adquirido diretamente da Terracap e não pode sofrer alteração que prejudiquem seus proprietários. Resumo do pedido: · Taxa de Ocupação: Seja de no mínimo 70%, considerando os 30% de permeabilidade; · Taxe de Permeabilidade: Seja aceito o uso de tecnologias de captação de águas pluviais, permitindo neste caso, a ocupação total do terreno. Cordialmente,</p>	PARÂMETROS - TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE	Os parametros urbanisticos serão tratados em audiencia pública própria. Sugestão anotada para análise na diretoria.
181	TAGUATINGA	0	<p>Na Região Administrativa de Taguatinga especificamente na QNL de Taguatinga Norte não há espaços destinados às escolas particulares, portanto surgiu a necessidade natural da criação de escolas em área residencial, para atender a população que procura esse tipo de ensino. O Centro de Educação Fonte do saber existe desde 2001 , visando a necessidade da comunidade local, ocupa um espaço de 250m em área residencial é um lote de esquina que faz divisa da QNL 11 e QNL 13 em outras quadra o mesmo tipo de lote é considerado misto, e nessa quadra não, e atendemos 120 alunos e todos são vizinhos ou da comunidade local.</p>	USO DO SOLO	Em análise.
203	TAGUATINGA	0	<p>Na RA , poucos são os espaços destinados às escolas particulares, portanto existiu a necessidade de criação de escolas em área residencial para atender a demanda da população que procura por este tipo de serviço e os espaços que atendem as escolas particulares não atendem a população, por isso a existência de escolas como a nossa nessas áreas mas ocupando o espaço na área residencial de forma ordenada e prestando serviço sério e de qualidade.Nossa escola é bem aceita na comunidade e até pelos comerciantes e moradores locais e não ocupamos área pública, impedindo o uso das mesmas pela comunidade.Estamos certos de estarmos servindo a comunidade de forma que não causamos nenhum problema em nosso setor. Lembrando que em toda Taguatinga, Brasília sempre teve problemas com estacionamento, coisa bem antiga e que deveria ser a preocupação das administrações em reservar as áreas vazias para estacionamento em prol de beneficiar a comunidade.</p>	USO DO SOLO	Em análise.
217	TAGUATINGA	0	<p>Gostaria que o parque boca da mata em taguatinga sul fosse revitalizado e disponibilizado como um equipamento público, com espaços para lazer, preservação ambiental, quem sabe um horta comunitária e etc.</p>	USO DO SOLO	Não é objeto da Luos.