



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX , DE 2017

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

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

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

§2º Excluem-se das disposições desta Lei Complementar a Macrozona Rural, a Macrozona de Proteção Integral e as áreas abrangidas pela Zona Urbana do Conjunto Tombado.

Art. 2º São partes integrantes da LUOS:

- I – Anexo I – Tabelas de Usos e Atividades da LUOS:
 - a) Anexo I A – Tabela Geral de Usos e Atividades das UOS;
 - b) Anexo I B – Tabelas Parciais de Usos e Atividades por UOS;
- II – Anexo II – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa:
 - a) Mapa 1A – Região Administrativa de Águas Claras – RA XX;
 - b) Mapa 2A – Região Administrativa de Brazlândia – RA IV;
 - c) Mapa 3A – Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
 - d) Mapa 4A – Região Administrativa do Gama – RA II;
 - e) Mapa 5A – Região Administrativa do Guará – RA X;
 - f) Mapa 6A – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII;
 - g) Mapa 7A – Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII;
 - h) Mapa 8A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;
 - i) Mapa 9A – Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;
 - j) Mapa 10A – Região Administrativa do Paranoá – RA VII;
 - k) Mapa 11A – Região Administrativa do Park Way – RA XXIV;
 - l) Mapa 12A – Região Administrativa de Planaltina – RA VI;
 - m) Mapa 13A – Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV;
 - n) Mapa 14A – Região Administrativa do Riacho Fundo – RA XVII;
 - o) Mapa 15A – Região Administrativa do Riacho Fundo II – RA XXI;

- p) Mapa 16A – Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- q) Mapa 17A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;
- r) Mapa 18A – Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;
- s) Mapa 19A – Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV;
- t) Mapa 20A – Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA – RA XXIX;
- u) Mapa 21A – Região Administrativa de Sobradinho – RA V;
- v) Mapa 22A – Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI;
- w) Mapa 23A – Região Administrativa de Taguatinga – RA III;
- x) Mapa 24A – Região Administrativa do Varjão – RA XXIII;

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

- a) Quadro 1A – Região Administrativa de Águas Claras – RA XX;
- b) Quadro 2A – Região Administrativa de Brazlândia – RA IV;
- c) Quadro 3A – Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
- d) Quadro 4A – Região Administrativa do Gama – RA II;
- e) Quadro 5A – Região Administrativa do Guará – RA X;
- f) Quadro 6A – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII;
- g) Quadro 7A – Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII;
- h) Quadro 8A – Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;
- i) Quadro 9A – Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;
- j) Quadro 10A – Região Administrativa do Paranoá – RA VII;
- k) Quadro 11A – Região Administrativa do Park Way – RA XXIV;
- l) Quadro 12A – Região Administrativa de Planaltina – RA VI;
- m) Quadro 13A – Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV;
- n) Quadro 14A – Região Administrativa do Riacho Fundo – RA XVII;
- o) Quadro 15A – Região Administrativa do Riacho Fundo II – RA XXI;
- p) Quadro 16A – Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- q) Quadro 17A – Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;
- r) Quadro 18A – Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;
- s) Quadro 19A – Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV;
- t) Quadro 20A – Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA – RA XXIX;
- u) Quadro 21A – Região Administrativa de Sobradinho – RA V;
- v) Quadro 22A – Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI;
- w) Quadro 23A – Região Administrativa de Taguatinga – RA III;
- x) Quadro 24A – Região Administrativa do Varjão – RA XXIII;

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

V – Anexo V – Quadro do Porte das Edificações;

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

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

- a) Mapa 1 – Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
- b) Mapa 2 – Região Administrativa do Paranoá – RA VII;
- c) Mapa 3 – Região Administrativa do Riacho Fundo – RA XVII;
- d) Mapa 4 – Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- e) Mapa 5 – Região Administrativa de Taguatinga – RA III;

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

§ 1º Devem ser integrados na base de dados da LUOS, como anexos, em ordem numérica sucessiva por Região Administrativa, os Mapas de Uso do Solo e os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo relativos aos lotes e projeções contidos em:

- I – novos parcelamentos urbanos do solo elaborados pelo Poder Público ou pela iniciativa

privada, aprovados pelo Poder Executivo, conforme art. 43 do PDOT, e registrados em Cartório de Registros de Imóveis do Distrito Federal;

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

§ 2º Serão incluídas conforme previsto no § 1º as Regiões Administrativas:

I – Região Administrativa da Fercal – RA XXXI;

II – Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII;

III – Região Administrativa de Vicente Pires – RA XXX.

§ 3º Caso identifique-se divergência na representação gráfica, dos lotes e projeções, entre os mapas do Anexo II desta Lei Complementar e o projeto de parcelamento urbano registrado em cartório, prevalece este último.

§ 4º Não implica alteração dos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar:

I – a definição ou alteração da poligonal das Regiões Administrativas existentes;

II – a criação de nova Região Administrativa.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º São princípios estruturadores da LUOS:

I – garantia da função social da propriedade urbana;

II – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

III – recuperação dos investimentos do Poder Público que resultem na valorização de imóveis urbanos;

IV – promoção do desenvolvimento urbano, a partir da convergência das dimensões social, econômica e ambiental, com reconhecimento do direito de todos à cidade sustentável;

V – promoção da melhoria da qualidade do espaço urbano, entendido como elemento fundamental para melhoria da qualidade de vida da população e de todos aqueles que se utilizam da cidade, de forma permanente ou transitória;

VI – transparência e equidade no tratamento das cidades por meio da simplificação da norma de uso e ocupação do solo;

VII – respeito às características urbanas e morfológicas que conferem identidade a cada núcleo urbano do Distrito Federal;

VIII – otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana;

IX – flexibilização de usos que favoreça as cadeias econômicas nos núcleos urbanos e os arranjos locais, com observância aos condicionantes ambientais e à capacidade de infraestrutura urbana;

X – promoção da regularização urbanística, considerados os aspectos ambientais e a capacidade de infraestrutura;

XI – controle do uso e ocupação do solo urbano com vistas a garantir o interesse público;

XII – promoção da gestão democrática da cidade com inclusão e participação social.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 4º São objetivos da LUOS:

I – regular o uso e ocupação do solo para ordenar o desenvolvimento urbano sustentável, concebido como parte do processo contínuo de planejamento territorial e urbano;

II – estabelecer base normativa única e padronizada de uso e ocupação do solo;

- III – propiciar a descentralização das oportunidades de emprego e serviços, a oferta de habitação, equipamentos de educação, saúde e lazer, com vistas a diminuir as pressões sobre o Conjunto Urbanístico Tombado e garantir a sustentabilidade do território como um todo;
- IV – evitar a segregação de usos, promovendo-se a sua flexibilização, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Distrito Federal;
- V – estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo urbano que observem a relação das edificações e atividades com os espaços públicos, os quais devem ser valorizados como domínio máximo dos cidadãos;
- VI – propiciar a fiscalização do uso e da ocupação do solo com base em legislação clara e precisa;
- VII – viabilizar a implementação das estratégias de ordenamento territorial expressas no PDOT, pertinentes à esta Lei Complementar;
- VIII – rever os coeficientes de aproveitamento previstos no PDOT, garantindo coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, observados os coeficientes máximos, por zona urbana, estabelecidos no art. 42 do PDOT;
- IX – adotar coeficientes de aproveitamento básico único e unitário, para os novos parcelamentos urbanos do solo, observadas as especificidades locais, nos termos do art. 28, § 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2011;
- X – estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo urbano que:
- a) propiciem maior diversidade de usos e atividades para promover a dinâmica urbana e a redução de deslocamentos;
 - b) incentivem o desenvolvimento econômico e social, contribuindo para a sustentabilidade das cadeias produtivas;
 - c) observem a compatibilidade entre os usos e atividades;
 - d) promovam a manutenção de áreas vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização;
 - e) permitam soluções de ventilação e iluminação para as edificações;
 - f) estabeleçam o controle da altura das edificações, considerando a paisagem urbana, os aspectos do ambiente urbano e de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade;
 - g) estabeleçam o controle da volumetria das edificações no lote e evite interferências negativas na paisagem urbana;
 - h) esteja compatível com as condicionantes ambientais, decorrentes de instrumentos de políticas públicas;
 - i) estejam adequados à estrutura viária, ao sistema de transporte coletivo e à capacidade das redes de infraestrutura;
 - j) considerem as especificidades de cada núcleo urbano do Distrito Federal.

CAPÍTULO IV

DAS SIGLAS E DEFINIÇÕES

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

- I – ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações;
- II – CONPLAN – Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal;
- III – CBMDF – Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal;
- IV – CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas;
- V – EP – Equipamento Público Comunitário e Urbano;
- VI – GB – Gabarito e Normas de Edificação;
- VII – LODF – Lei Orgânica do Distrito Federal;
- VIII – LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal;
- IX – MDE – Memorial Descritivo;
- X – MDE PH – Memorial Descritivo de Programa Habitacional;

- XI – MDE RP – Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento;
- XII – NGB – Normas de Edificação, Uso e Gabarito;
- XIII – ODIR – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XIV – ONALT – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- XV – PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal;
- XVI – PR – Planta Registrada;
- XVII – PUR – Planilha de Parâmetros Urbanísticos;
- XVIII – RA – Região Administrativa;
- XIX – SICAD – Sistema Cartográfico do Distrito Federal;
- XX – SITURB – Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal;
- XXI – TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília;
- XXII – UOS – Unidade de Uso e Ocupação do Solo;
- XXIII – URB – Projeto de Urbanismo.

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

- I – acesso: local de entrada ou saída do lote ou edificação;
- II – afastamento: a distância perpendicular entre a edificação e as divisas laterais, frontais e de fundos do lote;
- III – altura máxima: medida vertical máxima permitida para uma edificação, contada a partir do ponto definido como cota de soleira;
- IV – área computável: é a área de construção coberta e situada no interior do lote ou projeção, desconsideradas as áreas que não são computadas no coeficiente de aproveitamento, nos termos desta Lei Complementar;
- V – atividade: detalhamento dos usos que podem ser desenvolvidos no interior do lote ou projeção;
- VI – beiral: prolongamento da cobertura, em balanço, que sobressai dos limites externos da edificação;
- VII – brise: elemento construtivo, móvel ou fixo, instalado em fachadas, para proteção solar;
- VIII – campus universitário: área onde instituição ou conjunto de instituições de ensino superior ou de investigação científica ou tecnológica têm uma parte ou a totalidade de seus serviços instalados, como salas de aula, laboratórios e serviços administrativos, residências de estudantes e professores e outros serviços complementares às atividades acadêmicas;
- IX – coeficiente de aproveitamento: índice de construção que multiplicado pela área do lote ou projeção, define o seu potencial construtivo;
- X – condomínio urbanístico: forma de ocupação do solo admitida nos termos do art. 45 do PDOT, composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais;
- XI – cota de soleira: cota ou nível altimétrico do lote ou projeção que determina o pavimento térreo, medida no perfil natural do terreno, a partir da qual se mede a altura máxima da edificação;
- XII – desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- XIII – diretrizes urbanísticas: documento técnico elaborado pelo Poder Público, para determinada área a ser parcelada para fins urbanos, que contém as diretrizes: para o uso e ocupação do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, que deverão constar no respectivo projeto urbanístico;
- XIV – edifício-garagem: edificação destinada, exclusivamente, a estacionamento de veículos;
- XV – equipamento público: equipamento público urbano e equipamento público comunitário que são destinados ao atendimento e execução das políticas públicas de saneamento ambiental, infraestrutura, segurança, saúde, educação, cultura e lazer e demais serviços públicos;
- XVI – Estudo de Impacto de Vizinhança: instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que possam colocar em risco, causar dano ou exercer impacto na qualidade

de vida da população, na ordenação urbanística do solo e no meio ambiente;

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

XVIII – galeria: espaço situado dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres, a ser implantado nas divisas do lote voltadas para o logradouro público, sob o pavimento superior;

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

XX – gleba: porção de terra não parcelada;

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

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

XXIII – habitação unifamiliar: categoria de uso residencial, constituída de uma única unidade habitacional;

XXIV – instalações técnicas: são as áreas nas edificações destinadas a instalação de conjunto de peças ou equipamentos necessários para o seu funcionamento;

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

XXVI – lote: unidade imobiliária resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, com limites definidos e pelo menos uma das divisas voltadas para logradouro público ou servidão de passagem;

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

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

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

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

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

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

XXXIII – pavimento térreo: pavimento no nível da cota de soleira;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

urbanismo;

XLIII – Unidade imobiliária: imóvel resultante do loteamento ou desmembramento do solo, representado por lote ou projeção registrada em Cartório de Registro de Imóveis, ou por aquele criado por incorporação imobiliária;

XLIV – via de atividades: via que proporciona alta acessibilidade urbana em áreas com diversidade de usos, servida de transporte coletivo, onde o tráfego de pedestres e de ciclistas é incentivado.

TÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS UNIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – UOS

Art. 7º O uso do solo, nos lotes e projeções abrangidos por esta Lei Complementar, são indicados por UOS.

§ 1º A localização das UOS consta no Anexo II – Mapas de Uso do Solo por Região Administrativa, conforme disposto no art. 2º.

§ 2º Os usos e atividades permitidos nas UOS estão definidos no Anexo I A – Tabela Geral de Usos e Atividades das UOS e no Anexo I B – Tabelas Parciais de Usos e Atividades por UOS.

§ 3º O disposto no § 2º não se aplica na UOS Inst EP, na qual são desenvolvidas atividades pelo Poder Público, inerentes ao desenvolvimento de suas políticas públicas setoriais.

§ 4º Devem ser observadas as exceções de atividades, permitidas ou proibidas, especificadas por localidade no Anexo I B – Tabelas Parciais de Usos e Atividades por UOS.

§ 5º As tabelas referidas no § 2º são detalhadas até os níveis de classe e subclasse, em conformidade com a hierarquia estabelecida na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

§ 6º As tabelas referidas no § 2º devem ser atualizadas pelo Poder Executivo por meio de Decreto, com relação à inclusão ou alteração dos níveis de classe e subclasse, sempre que a CNAE for alterada.

Art. 8º São categorias de UOS:

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

- a) RE 1 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar;
- b) RE 2 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas;
- c) RE 3 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos ou habitação multifamiliar em tipologia de casas combinada ou não com a tipologia de apartamentos;

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

- a) RO 1 – onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente e a veiculação de publicidade nas fachadas ou limites do lote;
- b) RO 2 – localiza-se ao longo de vias de conexão entre conjuntos e quadras, onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial exclusivamente no pavimento térreo, neste caso é permitido o acesso diretamente aberto para a rua e independente da habitação ;

III – UOS CSIIR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde são admitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial,

simultaneamente, sendo obrigatório o uso não residencial e proibido o uso residencial voltado para o logradouro público, e que apresenta 3 subcategorias:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII – UOS CSIIIndR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial: onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado a existência de uso não residencial;

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

IX – UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público: onde são desenvolvidas atividades inerentes as políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do Poder Público e que abrigam de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitário;

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

a) PAC 1 – onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e

lubrificantes, facultada a atividade de comércio varejista de mercadorias em loja de conveniências;

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

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

§1º Nas UOS RE 1, RE 2 e RE 3 podem ser licenciadas as atividades econômicas de profissão, arte e ofício, exercidas pelo próprio morador como Microempreendedor Individual – MEI ou profissional autônomo, no âmbito da residência, sem entrada independente, desde que:

I – não comprometa a segurança da vizinhança;

II – não tenha movimento de carga e descarga;

III – não gere poluição atmosférica, sonora ou visual;

IV – não descaracterize a residência;

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

VI – não ocupe área pública;

VII – não gere impacto na via com aumento de fluxo e estacionamento de veículos.

§2º As atividades de profissão, arte e ofício encontram-se especificadas no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades.

§3º Nas UOS RE 2 e RE 3 somente são toleradas as atividades econômicas nas unidades autônomas desde que previamente autorizadas pelas convenções dos respectivos condomínios.

§4º O licenciamento previsto no §1º deve ser cassado, quando constatado o não cumprimento de qualquer dos requisitos previstos.

§5º Nas UOS RE 1 e na UOS RE 2, onde não ocorrer o fracionamento do lote, podem ser instalados consulados e embaixadas, bem como escritórios de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios.

§6º Na UOS CSIIndR é proibido o remembramento de lotes para abrigar o uso residencial.

§7º As atividades dos usos comercial e industrial, previstas para a UOS RO 1, somente podem ocorrer se forem caracterizadas como micro empreendimentos individuais, nos termos do Anexo XIII da Resolução do Comitê Gestor do Simples Nacional CGSN nº 94, de 29 de novembro de 2011.

Art. 9º Nas UOS RE 1, RE 2, RE 3, RO 1 e RO 2, as atividades econômicas estão sujeitas ao controle da vizinhança, que pode, a qualquer tempo, solicitar a cassação do licenciamento comprovado o seu incômodo ou impacto nos termos da regulamentação.

§ 1º O incômodo e impacto da atividade de que trata este artigo deve estar relacionado aos seguintes aspectos:

I – segurança da vizinhança;

II – logística da atividade;

III – poluição ambiental, atmosférica, sonora ou visual;

IV – trânsito.

§ 2º Considera-se vizinhança para efeitos do disposto neste artigo os moradores de lotes confrontantes e os de lotes situados no mesmo conjunto onde funciona a atividade econômica.

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

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

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

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

§4º É vedada a emissão de Carta de Habite-se parcial e em separado que não contemple a atividade principal.

Art. 11. É permitida a construção de casa de zeladoria nas seguintes UOS:

I – UOS Inst e UOS Inst EP;

II – UOS CSII 1, CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, desde que vinculada aos usos industrial e institucional.

Parágrafo único. A casa de zeladoria não constitui unidade residencial autônoma e tem dimensão máxima de 68,00 m².

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

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

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

Art. 14. Os lotes ou projeções destinados a usos institucionais, objeto de doação pelo Poder Público com atividades indicadas nas escrituras devem obedecer às disposições do respectivo contrato.

Parágrafo único. São admitidas atividades complementares ao uso institucional nos lotes previstos no *caput*, conforme dispõe o art. 10.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

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

I – coeficiente de aproveitamento básico – CFA B;

II – coeficiente de aproveitamento máximo – CFA M;

III – altura máxima da edificação – ALT MAX;

IV – taxa de permeabilidade mínima – TX PERM;

V – taxa de ocupação máxima – TX OCUP;

VI – afastamentos mínimos frontais – AFR, de fundos – AFU e laterais – AF LAT;

VII – subsolos;

VIII – marquise;

IX – galeria;

X – vagas para veículos;

XI – tratamento das divisas.

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

§2º Os limites máximos dos parâmetros de ocupação do solo definidos para lote ou projeção podem não ser atingidos, devido a interdependência dos parâmetros ou em decorrência de restrições ambientais e urbanísticas.

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

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

I – à legislação ambiental;

II – à exigência de vagas de veículos internas ao lote;

III – afastamento mínimo obrigatório, conforme previsto art. 26;

IV – o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;

V – à maior altura estabelecida para as UOS do Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa onde se localiza;

VI – à taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000m²;

VII – à altura máxima permitida no Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos, conforme as normas federais e nas normas da ANATEL, referentes à Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações;

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

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

Art. 17. O aproveitamento condominial dos lotes onde é admitido o uso residencial, de habitação multifamiliar, com tipologias de casas e de casas combinadas com apartamentos, na forma de condomínio urbanístico, obedece a instrumento específico que defina as regras e os parâmetros para as unidades autônomas e para as áreas comuns condominiais, em compatibilidade com os parâmetros estabelecidos para o lote no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

Parágrafo único. O instrumento de que trata o *caput* deve ser regulamentado no prazo máximo de 2 anos.

Seção I

Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 18. O coeficiente de aproveitamento é classificado em:

I – coeficiente de aproveitamento básico;

II – coeficiente de aproveitamento máximo.

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

§ 2º Coeficiente de aproveitamento básico é o potencial construtivo dos lotes ou projeções, outorgado gratuitamente.

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

Art. 19. As áreas de construção cobertas e situadas no interior do lote ou projeção são computadas no coeficiente de aproveitamento.

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

I – exclusivamente para vagas de veículos, até o limite definido no art. 34;

II – a galeria obrigatória voltada para logradouro público;

III – a elementos de composição, proteção de fachadas e instalações técnicas reguladas pelo Código de Edificações do Distrito Federal;

IV – ao pilotis de projeção, quando obrigatório.

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

§ 3º As áreas previstas no inciso I do § 1º devem estar localizadas no subsolo, sendo facultado 2 pavimentos acima da cota de soleira, desde que:

I – utilizada a fachada ativa para as UOS CSIIR 1, 2 ou 3 e CSIIR 1 e 2 NO;

II – na UOS RE 3, não utilize a fachada cega no pavimento localizado no nível da circulação dos pedestres.

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

Seção II

Das alturas máximas das edificações

Art. 20. As edificações devem respeitar as alturas máximas definidas para o lote ou projeção.

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

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

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

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

Art. 21. A altura máxima da edificação e dos elementos definidos no art. 20 devem obedecer:

- I – as normas federais referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;
- II – as normas da ANATEL, referentes à Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações;
- III – as delimitações e diretrizes estabelecidas nas normas distritais e federais para a área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Art. 22. Os critérios que devem ser utilizados para definição da cota de soleira dos lotes e projeções estão estabelecidos no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa, como:

- I – ponto médio da edificação: cota altimétrica correspondente ao ponto médio da edificação no lote ou projeção;
- II – cota altimétrica média do lote: resultante do somatório das cotas altimétricas dos vértices do lote ou projeção, dividido pelo número de vértices, sendo que nos casos em que não existam vértices utiliza-se a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa do lote ou projeção;
- III – ponto médio da testada frontal: corresponde à cota altimétrica medida no meio da testada frontal do lote ou projeção.

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

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

Seção III

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 23. A taxa de permeabilidade mínima é o percentual mínimo da área do lote que deve ser mantido obrigatoriamente permeável e com cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e forração, para permitir a absorção e infiltração de águas pluviais.

§ 1º A Taxa de Permeabilidade Mínima, definida para os lotes, visa contribuir para:

- I – a manutenção da disponibilidade e da qualidade de recursos hídricos na bacia hidrográfica;
 - II – a eficiência do sistema de drenagem pluvial;
 - III – a qualidade do espaço urbano, associada à permanência de áreas com cobertura vegetal, que favoreçam o conforto ambiental urbano.
- § 2º A taxa de permeabilidade definida para o lote pode ser atendida parcialmente por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, conforme legislação específica.

Seção IV

Da Taxa de Ocupação Máxima

Art. 24. A Taxa de Ocupação Máxima é o percentual máximo da superfície do lote que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

Art. 25. A Taxa de Ocupação Máxima não inclui os elementos de composição, proteção de fachadas, com largura máxima de 1,50m.

Seção V

Dos Afastamentos Obrigatórios

Art. 26. Os Afastamentos Mínimos Obrigatórios para o lote são as distâncias mínimas perpendiculares entre a edificação e as divisas laterais, frontais e de fundos, definidas para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros públicos e das edificações, restrições ambientais, passagens de redes, entre outros.

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

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

II – sempre que houver aberturas de vãos de iluminação e aeração ou só de aeração das edificações voltado para às divisas de lotes vizinhos;

III – nos lotes com testada maior que 50,00m, nas divisas confrontantes com lotes vizinhos, independente de abertura de vão, nos pavimentos da edificação situados a partir de 12,00m de altura contados da cota de soleira.

§ 2º Para lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2, o afastamento previsto no inciso II do § 1º deve ser de no mínimo 1,50m.

§ 3º Os lotes das UOS que não se enquadram no § 1º devem atender aos seguintes parâmetros para o afastamento previsto no incisos II e III do § 1º, para edificação com:

I – até 8,50m de altura, o afastamento mínimo é de 1,5m;

II – altura superior a 8,50m e até 12,00m, o afastamento é de 2,3m;

III – altura superior a 12,00m, o afastamento deve ser calculado pela fórmula $A = 2,30 + (H - 12,00)/b$, onde:

a) A é o afastamento;

b) H é a altura da edificação;

c) b é o coeficiente relativo ao afastamento das divisas laterais e de fundo do lote.

§ 4º No caso dos afastamentos laterais o coeficiente b corresponde aos seguintes valores:

I – 10 para lote com testada até 20,00m;

II – 6 para lote com testada maior que 20,00m e até 30,00m;

III – 5 para lote com testada maior que 30,00m e até 50,00m;

IV – 4 para lote com testada maior que 50,00m.

§ 5º Para o cálculo do afastamento de fundo o coeficiente b corresponde a:

I – 6 para lote com comprimento até 50,00m;

II – 5 para lote com comprimento maior que 50,00m e até 60,00m;

III – 4 para lote com comprimento maior que 60,00m.

§ 6º Quando houver diferença entre o afastamento mínimo estabelecidos no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa e o resultante da aplicação do § 3º, deve ser adotado o afastamento de maior valor.

§ 7º Para fins de aplicação deste artigo a testada de lotes remembrados é a do lote resultante.

Art. 27. Podem ser construídos nas áreas de afastamentos obrigatórios os seguintes elementos:

I – guaritas;

II – castelo d'água;

III – piscinas descobertas;

IV – instalações técnicas enterradas;

V – elementos de composição e proteção de fachadas reguladas pelo Código de Edificações do Distrito Federal;

VI – áreas pavimentadas descobertas;

VII – central de gás liquefeito de petróleo – GLP, respeitada as normas definidas pelo CBMDF.

§1º As guaritas devem observar as seguintes dimensões:

I – área máxima de 6,00m², quando composta de uma única edificação, incluído sanitário;

II – área máxima de 4,00m², cada guarita, quando composta por 2 edificações, incluído sanitário.

§2º As construções permitidas em áreas de afastamento obrigatório não podem desrespeitar a taxa de permeabilidade fixada para o lote.

Seção VI

Da Utilização dos Subsolos

Art. 28. Considera-se subsolo qualquer pavimento da edificação situado abaixo da cota de soleira, inferior ao pavimento térreo.

Art. 29. O subsolo nos lotes ou projeções é definido da seguinte forma:

I – não permitido;

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

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

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

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

Seção VII

Das Galerias Obrigatórias e Marquises

Art. 30. A galeria obrigatória é o espaço da edificação, situado dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres, a ser implantado nas divisas do lote voltadas para o logradouro público.

§1º A construção de galeria obrigatória, sua dimensão mínima e localização são definidas no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

§2º É facultada a construção de galeria no interior do lote.

Art. 31. A marquise é a estrutura em balanço com função arquitetônica de cobertura a ser implantada junto às divisas do lote, em logradouro público, para proteção da fachada e abrigo de pedestres.

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

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

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

§3º A marquise definida como não exigida deve localizar-se no nível térreo com largura máxima de 3,00 metros.

§4º A marquise em área pública contígua a edificação deve respeitar a distância mínima de 0,70m do meio-fio.

§5º Nos lotes em que for obrigatória a construção de marquise, são vedados os afastamentos das divisas voltadas para o logradouro público.

Seção VIII

Das Vagas para Veículos Internas ao Lote ou Projeção

Art. 32. A quantidade de vagas de veículos exigida no interior do lote ou projeção é calculada considerando a localização, a área computável, os usos e as atividades e ao limite de área destinada para as vagas no interior do lote.

§ 1º A localização do lote ou projeção em relação ao transporte público de média e alta capacidade define o seu grau de acessibilidade.

§ 2º Considera-se transporte público de média e alta capacidade as linhas de trem, metrô, Veículos Leves sobre Trilhos – VLT, Veículos Leves sobre Pneus – VLP, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade e frequência de linhas de ônibus.

§ 3º O grau de acessibilidade previsto no § 1º é classificado em:

- I – alto;
- II – médio;
- III – baixo.

§ 4º São classificados com alto grau de acessibilidade os lotes e projeções localizados:

I – inteiramente contidos a uma distância de 100,00m paralelo ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

II – parcialmente contidos na área definida no inciso I, desde que não ultrapassem a distância de 200,00m medida paralelamente ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

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

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

§ 5º São considerados de baixo grau de acessibilidade os lotes ou projeções, que atendam concomitantemente aos seguintes critérios:

I – edificadas com área total construída maior que a indicada no Anexo V – Quadro do Porte das Edificações;

II – localizados, total ou parcialmente, na área de influência das rodovias situadas às margens das áreas urbanas consolidadas, medida a uma distância de 250,00m paralelamente ao eixo da rodovia.

§ 6º São considerados de médio grau de acessibilidade os lotes ou projeções não enquadradas no § 4º e no § 5º.

§ 7º O eixo das linhas e o centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade estão representados no Anexo VI – Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas.

§ 8º O mapa de que trata o § 8º deve ser atualizado por decreto em razão da implantação e funcionamento de novas linhas do sistema de transporte público de média e alta capacidade.

Art. 33. Para o cálculo da quantidade de vagas de veículos exigida, aplica-se a fórmula: $Q_{VAGAS} = A_{COMP} \times P_{VAGAS}$, onde:

I – Q_{VAGAS} corresponde à quantidade de vagas exigidas para o lote ou projeção;

II – A_{COMP} corresponde à área computável;

III – P_{VAGAS} corresponde ao parâmetro de exigência de vagas por uso e atividade, previsto no Anexo IV – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

§1º A Q_{VAGAS} deve ser multiplicada por 1,5 para os lotes ou projeções classificados como de baixa acessibilidade.

§2º Nos casos em que houver diferentes usos ou atividades num mesmo lote, o cálculo das vagas deve ser proporcional à área computável dos respectivos usos e atividades.

§3º Nos casos de reforma de edificação com acréscimo de área, mas sem mudança de uso ou atividade, A_{COMP} corresponde à área de acréscimo.

§4º Nos casos de reforma de edificação com ou sem acréscimo de área, mas com mudança de uso ou atividade, A_{COMP} corresponde à área de acréscimo, somada à área objeto da alteração de uso ou atividade.

§5º Não se aplica a exigência de vagas de veículos prevista no *caput*:

I – aos lotes, únicos ou remembrados, com testada inferior ou igual a 16,00m ou com área menor ou igual a 400,00m²;

II – às edificações tombadas e preservadas pela legislação de bens culturais, quando comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descaracterizar a edificação;

III – aos lotes ou projeções classificados como de alta acessibilidade, que devem observar exclusivamente o limite de área destinada para vagas de veículos, previsto no art. 33.

Art. 34. A área destinada para vagas de veículos de modo não oneroso no interior do lote é estabelecida pela fórmula: $A_{VAGAS} = A_{LOTE} \times C_{MÁXIMO} \times I_{VAGAS}$, onde:

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

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

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

IV – I_{VAGAS} corresponde ao índice de vagas previsto no Anexo IV – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

§ 1º O limite de área resultante deve ser aplicado concomitante à exigência de vagas previstas no art. 33.

§ 2º É permitida a oferta de vagas em área superior ao disposto no *caput*, com desconto no potencial construtivo ou pagamento em pecúnia, mediante o instrumento da ODIR.

§ 3º Aplica-se o disposto no *caput* a todos os lotes que são abrangidos por esta Lei Complementar, conforme seu grau de acessibilidade.

Art. 35. As vagas de bicicleta exigidas devem estar localizadas no pavimento de acesso.

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

§1º Os empreendimentos que apresentarem vestiários de acesso público geral com infraestrutura

adequada e compatível como as necessidades dos usuários de bicicletas estão isentos de destinar o vestiário exigido nos moldes desta Lei Complementar.

§2º As dimensões dos vestiários para usuários de bicicletas e as condições de instalação devem seguir o estabelecido em regulamentação específica.

Art. 37. É exigida 1 vaga de motocicleta para cada 20 vagas destinadas a automóvel no interior do lote ou projeção.

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

Art. 39. As vagas destinadas a veículos de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos e vagas de bicicletas devem estar localizadas no interior do lote ou projeção, nos termos de legislação específica.

Art. 40. As exigências para vagas especiais, vagas de carga e descarga, vagas de ambulâncias, segurança e vagas para ônibus devem seguir regulamentação específica.

Seção IX

Do Tratamento das Divisas dos Lotes

Art. 41. É permitido o cercamento das divisas dos lotes, desde que respeitadas as seguintes condicionantes:

I – altura máxima de 2,50m;

II – divisas voltadas para logradouros públicos devem manter, no mínimo, 70% de transparência visual;

III – divisas com lotes vizinhos podem ser cercadas com qualquer elemento construtivo.

§1º É facultado o atendimento das condicionantes previstas:

I – nos incisos I e II do *caput*, para os lotes destinados a uso institucional, justificada pela característica da atividade e quando exigida em norma específica das Secretarias de Estado do Distrito Federal competente;

II – no inciso II do *caput* para os lotes de UOS RE 1 e RO 1, na divisa de fundo voltada para logradouros públicos.

§2º É proibido o cercamento de:

I – projeções;

II – galerias;

III – fachadas ativas.

Art. 42. É vedado a fachada cega localizada no nível da circulação dos pedestres voltada para o logradouro público, nas UOS RE 3, CSII 2, CSII 3, CSIIR 2, CSIIR 3 e CSIIR 2 NO.

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

§ 2º Não são consideradas permeabilidade física ou visual a saída de emergência e acessos a depósitos e a estacionamento de veículos motorizados.

§ 3º O disposto no *caput* não se aplica a lotes isolados e edificações do uso institucional.

Art. 43. A fachada ativa prevista no inciso I, § 3º do art. 19, e deve observar os seguintes critérios:

I – estar no pavimento do nível da circulação dos pedestres no logradouro público;

II – ter aberturas para o logradouro público com, no mínimo, 70% de permeabilidade visual;

III – ter, no mínimo, 1 acesso direto para logradouro público a cada 10 metros de testada do lote;

IV – vedado o cercamento de qualquer natureza entre os limites do lote e o logradouro público.

§ 1º As aberturas previstas no inciso II incluem portas, janelas e vitrines.

§ 2º Para aplicação do *caput* não são considerados aberturas ou acesso direto a saída de emergência e o acesso a depósitos ou acesso a estacionamento de veículos motorizados.

§ 3º O acesso direto previsto no inciso III deve ocorrer no nível da circulação de pedestre no logradouro público e estar livre de qualquer elemento construtivo.

§ 4º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, sendo vedado, ao longo de toda a sua extensão:

I – o cercamento de qualquer natureza;

II – a ocupação com vagas de garagem;

III – a utilização para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 44. A edificação de uso comercial e de prestação de serviços nos lotes das UOS CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1 e CSII 2 devem ter acesso direto ao logradouro público no nível da circulação dos pedestres, sem obstáculos físicos, e com permeabilidade visual ou física.

§ 1º Para aplicação do *caput* não é considerado acesso direto a saída de emergência e o acesso a depósitos ou a estacionamento de veículos.

§ 2º O recuo entre a fachada da edificação e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, sendo vedado, ao longo de toda a sua extensão:

IV – o cercamento de qualquer natureza;

V – a ocupação com vagas de garagem;

VI – a utilização para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Seção X

Dos Pilotis Obrigatórios

Art. 45. É obrigatória a construção de edificação sob pilotis quando exigido no Anexo III – Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo por Região Administrativa.

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

§ 2º Os compartimentos fechados previstos no § 1º estão limitados à portarias, unidade domiciliar para zelador, vestiário para funcionários, guarita, medidores, área de lazer, guarda de bicicletas e depósito, conforme regulamentação.

§ 3º É vedado compartimentos fechados diversos do previsto no § 2º.

CAPÍTULO III

DAS UNIDADES ESPECIAIS

Art. 46. São estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 8º:

I – UE 1 – mobiliário urbano;

II – UE 2 – praça e parque infantil;

III – UE 3 – Aeroporto, campus universitário;

IV – UE 4 – Polo 1 da Região Administrativa do Lago Norte e Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul;

V – UE 5 – necrópoles;

VI – UE 6 – Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília;

VII – UE 7 – Presídio e Penitenciária;

VIII – UE 8 – Centrais Elétricas FURNAS;

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

X – UE 10 – Estação do Metrô.

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

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

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

Art. 47. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para as UE previstas nos incisos III e V a IX do art. 46 devem ser definidos em Plano de Ocupação aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano.

§1º Os Planos de Ocupação previsto no *caput* devem, no prazo máximo de 1 ano, contado da publicação desta Lei Complementar, serem submetidos para aprovação pelos responsáveis das respectivas áreas.

§2º Os Planos de Ocupação previsto no *caput* devem ser elaborados de acordo com o estabelecido no Termo de Referência emitido pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano.

§3º O Termo de Referência previsto no §3º deve apresentar as diretrizes urbanísticas para uso e ocupação da UE, a serem seguidas na elaboração do Plano de Ocupação.

§4º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano deve emitir Termo de Referência, previsto no §3º, no prazo de 30 dias a contar da data do requerimento.

§5º Os parâmetros de usos previstos no *caput* devem ser estabelecidos com referência na Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.

§6º Os parâmetros de ocupação previstos no *caput* são os listados no art. 15.

§7º Os Planos de Ocupação previstos no *caput* devem ser submetidos à aprovação do CONPLAN.

Art. 48. Os parâmetros de uso e ocupação do Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul são os estabelecidos no contrato de concessão de uso firmado com a TERRACAP, passível de revisão, motivada por interesse público.

Art. 49. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da UE 10 devem ser aprovados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano atendidos os seguintes critérios:

I – obrigatória a atividade de estação do sistema de transporte metroviário do Distrito Federal;

II – admitidos usos e atividades previstas para a UOS CSII 2.

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação previstos no *caput* são os listados no art. 15 e devem ser submetidos à aprovação do CONPLAN.

CAPÍTULO IV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DO COMBUSTIVEL

Art. 50. É admitida a implantação da atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes em lote das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, de forma simultânea às atividades dos seguintes locais:

I – Supermercado;

II – Hipermercado;

III – Shopping center;

IV – Industrias;

V – Concessionária de veículos;

VI – Terminal de transporte;

VII – Garagem de ônibus;

VIII – Clube.

§ 1º A implantação de atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes prevista no *caput* é condicionada:

I – a aprovação de estudo urbanístico pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano;

II – ao pagamento da ONALT;

III – à aplicação de outros instrumentos urbanísticos, exigidos em legislação específica.

§ 2º Na situação admitida no *caput* devem ser obedecidos os parâmetros de ocupação estabelecidos para a UOS referente ao lote.

§ 3º O estudo urbanístico de que trata o inciso I do § 1º deve ser objeto de regulamentação pelo Poder Público, observados, no mínimo, os seguintes critérios de viabilidade de ocupação:

I – localização;

II – dimensões do lote;

III – testada do lote;

IV – acessibilidade viária;

V – compatibilização da atividade de comércio varejista de combustível com as demais atividades desenvolvidas no lote.

Art. 51. As atividades da UOS PAC 2 podem substituir os parâmetros de uso e ocupação originais do lote nas seguintes UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3.

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

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

I – pagamento da ONALT relativo a atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes;

II – aplicação de outros instrumentos urbanísticos e ambientais, exigidos em legislação específica.

§3º Não se aplicam as disposições do §2º aos postos de abastecimento de combustível já implantados e regulares em relação a legislação vigente imediatamente anterior a esta Lei Complementar.

Art. 52. As unidades imobiliárias das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3 que alterarem suas atividades para as constantes da UOS PAC 2, nos termos do art. 51, devem adotar os parâmetros de ocupação estabelecidos abaixo:

a) coeficiente de aproveitamento básico é 0,50;

b) coeficiente de aproveitamento máximo é 0,50;

c) altura máxima de 8,50m, incluída a cobertura;

d) critério para cota soleira é o ponto médio da testada frontal;

e) taxa de ocupação de 50%, excluída a cobertura;

f) afastamentos obrigatórios AFR, AFU, AF ESQ e AF DIR de 1,50m;

g) subsolo permitido – tipo 1.

Art. 53. Para os lotes da UOS PAC 1, situados no canteiro central da Estrada Parque Dom Bosco

– EPDB, na Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, registrados em Cartório de Registro de Imóveis com base no Projeto de Urbanismo – URB 156/92, é permitido o avanço da cobertura em área pública com 2,70m na maior dimensão e 5,00m na menor dimensão do lote.

CAPÍTULO V

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

Art. 54. Os parâmetros de uso e ocupação para os lotes e projeções decorrentes de novos projetos de parcelamento urbano do solo e de projetos de regularização fundiária devem ser definidos de acordo com a metodologia estabelecida nesta Lei Complementar.

§ 1º Os parâmetros de uso, previstos no *caput*, devem ser classificados em conformidade com as categorias de UOS previstas no art. 8º e constar em Mapa de Uso do Solo.

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

I – com base nas faixas de áreas previstas no Anexo III – Quadro de Parâmetro de Ocupação do Solo da respectiva Região Administrativa; ou

II – mediante a criação de nova faixa com agrupamento de lotes ou projeções com características semelhantes, quanto às dimensões, localizações e tipologias.

§ 3º Os Mapas de Uso do Solo e os Quadros de Parâmetros de Ocupação do Solo previstos neste artigo devem ser integrados na base de dados da LUOS, como anexos, nos termos definidos no § 1º do art. 2º.

§ 4º A área definida em projeto urbanístico registrado em Cartório de Registro de Imóveis como a parcelar ou de parcelamento futuro enquadra-se neste artigo.

Art. 55. As diretrizes urbanísticas, emitidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e no PDOT, após a publicação desta Lei Complementar, devem indicar as UOS e os parâmetros gerais de ocupação definidas para o parcelamento urbano do solo e de projeto de regularização fundiária.

Art. 56. O coeficiente de aproveitamento básico dos lotes dos novos parcelamentos urbanos do solo é igual a 1 para todas as UOS.

§ 1º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, na emissão de diretrizes urbanísticas, pode definir coeficiente de aproveitamento básico inferior a 1 para os lotes:

I – com área superior a 10.000 m²;

II – da UOS RE 2;

III – da UOS Inst;

IV – da UOS PAC.

Art. 57. Qualquer alteração de projeto urbanístico registrado em Cartório de Registro de Imóveis localizado nas Regiões Administrativas abrangidas por esta Lei Complementar e que não se enquadre em rememoração, deve ser promovida pelo Poder Público.

Parágrafo único. A alteração prevista no *caput* deve:

I – observar as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal para a área, nos termos do art. 55;

II – seguir os mesmos critérios para definição de parâmetros de uso e ocupação aplicados aos novos parcelamentos urbanos do solo, conforme art. 54;

III – ser precedida de participação popular e de estudo urbanístico que avalie a viabilidade da alteração;

IV – ser aprovada pelo CONPLAN.

CAPÍTULO VI

REMEMBRAMENTO DE LOTES

Art. 58. O remembramento é a fusão ou unificação de 2 ou mais lotes contíguos para a formação de um novo e único lote, com dimensão maior, resultando na modificação das confrontações e limites dos lotes originais.

Art. 59. É permitido desfazer o remembramento de lotes, desde que retorne exatamente às dimensões, confrontações e limites dos lotes originais.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação dos lotes previstos no *caput* retornam a ser os definidos nesta Lei Complementar para o lote original.

Art. 60. É permitido o remembramento de lotes de mesma UOS, sendo que lotes lembrados:

- I – de uma mesma faixa seguem os parâmetros de ocupação da faixa original;
- II – de faixas distintas seguem os parâmetros de ocupação do lote que tem maior área.

Parágrafo único. O remembramento de lotes localizados nas Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS definidas no PDOT somente é permitida para as UOS CSIIR 2 e CSIIR 2 NO, limitados a 4 lotes.

Art. 61. Somente é permitido o remembramento de lotes com UOS diferentes quando previsto no Anexo VII – Mapas de Remembramento entre UOS Diferentes por Região Administrativa, condicionado aos seguintes aspectos:

- I – os parâmetros de uso e ocupação para o lote resultante de remembramento de lotes de UOS diferentes são os da UOS que admite mais atividades econômicas;
- II – é obrigatório o uso não residencial voltado para acesso do lote da UOS que admite mais atividades econômicas;
- III – é vedada a carga e descarga nas vias de acesso aos lotes da UOS RO 1;
- IV – é vedado o remembramento de lotes exclusivamente entre as UOS RO 2 e UOS RO 1.

Art. 62. É vedada a fachada cega voltada para a via ou logradouro público para os lotes lembrados.

Art. 63. Aplica-se ODIR e ONALT para os lotes lembrados, quando se enquadrar nos critérios dos Capítulos I e II do Título III desta Lei Complementar.

Art. 64. O remembramento é aprovado por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal no qual deve constar a indicação das características e confrontações, localização, área e endereçamento do lote advindo do remembramento.

Parágrafo único. O ato de aprovação tratado neste artigo é o instrumento que autoriza o encerramento das matrículas originais e a abertura de nova matrícula.

Art. 65. O órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal deve se manifestar sobre os acessos, cercamentos e fachadas no limite do lote quando o remembramento dos lotes resultarem em:

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

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 66. Para aplicação dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definidos por esta Lei Complementar, podem ser utilizados os instrumentos jurídicos previstos no Capítulo III do Título IV do PDOT, bem como outros instrumentos definidos em legislação específica.

CAPÍTULO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 67. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR constitui autorização pela utilização do potencial construtivo exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a unidade imobiliária, mediante contrapartida.

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

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

Art. 68. A ODIR aplica-se à todas as unidades imobiliárias das Regiões Administrativas – RA abrangidas por esta Lei Complementar, excetuando-se:

I – aquelas destinadas à Habitação de Interesse Social de empreendimentos promovidos pelo Poder Público, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal;

II – aquelas localizadas nas UOS Inst EP ou imóvel de propriedade do Poder Público.

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

Art. 69. Para fins de aplicação da fórmula de cálculo da contrapartida financeira, ficam definidos os Coeficientes de Ajuste “Y” Geral e Específico, previstos no Anexo VIII – Quadro de Coeficiente de Ajuste da ODIR.

§1º O Coeficiente de Ajuste “Y” Geral aplica-se a todas as unidades imobiliárias das Regiões Administrativas abrangidas por esta Lei Complementar, respeitadas as disposições do art. 2º.

§2º O Coeficiente de Ajuste “Y” Específico aplica-se às unidades imobiliárias localizadas nas UOS CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO, quando exclusivamente para habitação multifamiliar.

Art. 70. A utilização dos potenciais construtivos concedidos deve ser monitorada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano, nos termos da regulamentação específica.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 71. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT constitui autorização de alteração ou extensão dos usos ou atividades em relação ao definido na norma original que venham a acarretar a valorização de unidades imobiliárias, mediante contrapartida.

§1º Alteração ou extensão de grupo, classe ou subclasses dentro da atividade prevista na norma original, não configura alteração ou extensão dos usos ou atividades para aplicação da ONALT.

§2º Excetua-se do §1º a mudança:

I – do grupo habitação unifamiliar para a habitação multifamiliar;

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

§3º A fórmula de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para aplicação da ONALT são estabelecidos pela Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, e sua regulamentação.

§4º Para as unidades imobiliárias com normas publicadas após 28 de janeiro de 1997, deve-se adotar como uso original o primeiro uso e atividade determinados para a unidade imobiliária.

§5º Nos casos onde já houver sido paga a ONALT em decorrência de alteração ou extensão de uso, a cobrança por nova alteração tomará por referência o uso outorgado.

Art. 72. A ONALT não é aplicada para as unidades imobiliárias:

I – localizadas nas UOS RO 1 e RO 2 quando houver extensão do uso residencial unifamiliar para o uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial conforme as atividades permitidos para essas UOS;

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

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

a) de educação constantes nos grupos 85.1, 85.9;

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

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

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

IV – localizadas nas UOS CSIIInd e UOS CSIIIndR para as atividades do uso industrial;

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

Art. 73. O valor a ser pago pela ONALT deve ser feito com base em laudo de avaliação correspondendo ao valor da efetiva valorização, elaborado por profissional:

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

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

Art. 74. Os usos e atividades das normas originais devem ser compatibilizados com o Anexo I – Tabelas de Usos e Atividades da LUOS, conforme regulamentação.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E DA CONCESSÃO DE USO

Art. 75. É aplicado o instrumento da concessão de direito real de uso para a ocupação de área pública em projeções ou em lotes isolados com taxa de ocupação de 100%, obedecido o disposto na Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, acrescida das seguintes restrições:

I – em espaço aéreo, para:

a) varanda em balanço, vinculadas a edificação habitacional multifamiliar, excluída a possibilidade de expansão de compartimento;

b) passagem de pedestres vinculadas a edificação de uso residencial com atividade de habitação multifamiliar e aos usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial;

II – em subsolo para:

a) oferta de vagas veículos exigidas nesta Lei Complementar, vinculadas a edificação de uso residencial com atividade de habitação multifamiliar e aos usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial;

b) instalações técnicas, vinculadas a edificação de uso residencial com atividade de habitação multifamiliar e aos usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial;

III – no nível do solo para:

a) escada exclusivamente de emergência, apenas na hipótese de adequação para edificações existentes na data de publicação desta Lei Complementar para atender as normas do CBMDF, vinculadas as edificações de usos residencial com atividade de habitação multifamiliar e aos usos comerciais, prestação de serviços, institucionais e industrial;

b) instalações técnicas, vinculadas as edificações de usos residencial com atividade de habitação

multifamiliar e aos usos comerciais, prestação de serviços, institucionais e industrial.

Parágrafo único. Para a aplicação das ocupações previstas neste artigo, os lotes isolados devem estar afastados mais de 10,00m dos lotes ou projeções vizinhos e ocupar 100% da área do lote.

Art. 76. A ocupação em subsolo prevista no art. 75 para garagem deve estar com laje de cobertura situada a no mínimo 0,60m abaixo da cota de soleira e não afloradas em relação ao perfil natural do terreno.

Art. 77. A ocupação no nível do solo e em subsolo para instalações técnicas prevista no art. 75 e definidas na regulamentação da Lei Complementar nº 755, de 2008, somente podem ser utilizadas por motivo de segurança ou por exigência de condições de funcionamento dos equipamentos.

Art. 78. A ocupação em espaço aéreo, para varandas em balanço prevista no art. 75 deve ter:

I – largura máxima de 1,30m, medidos a partir dos limites do lote ou da projeção;

II – seu perímetro total limitado a 50% da extensão da fachada.

Art. 79. É aplicado o instrumento da concessão de direito real de uso para a ocupação de área pública aos lotes geminados com taxa de 100% de ocupação, para:

I – passagem de pedestres em subsolo e em espaço aéreo;

II – instalações técnicas em subsolo e ao nível do solo e definidas na regulamentação da Lei Complementar nº 755, de 2008, somente podem ser utilizadas por motivo de segurança ou por exigência de condições de funcionamento dos equipamentos.

Art. 80. A ocupação de subsolo para garagem deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I – somente pode alcançar área verde definida no projeto urbanístico, comprovada a impossibilidade de situar-se abaixo de áreas já pavimentadas;

II – não ocupar faixa superior a 8,00m de largura contados do limite do lote ou projeção;

Parágrafo único. No caso de lotes ou projeções situados a menos que 20,00m de outros lotes ou projeções, a área da garagem deve ser respeitada faixa com largura a ser contada do limite do lote ou projeção obtida pela fórmula $L_c = (Dep/2) - 2$, onde:

I – L_c é a largura da área de concessão de área pública no subsolo;

II – Dep é a distância entre o lote ou projeção e os lotes ou projeções vizinhos.

Art. 81. É permitida a ocupação de área pública não onerosa para instalação de poço inglês, vinculadas as edificações de usos residencial com atividade de habitação multifamiliar e aos usos comerciais, prestação de serviços, institucionais e industrial.

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

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

Art. 82. No caso de concessão de área pública não será permitido afloramento de subsolo decorrente de alteração do perfil natural do terreno, por movimento de terra.

CAPÍTULO IV DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 83. A Compensação Urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos edificados, em lote ou projeção registrado no cartório de registro de imóveis competente, em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística, mediante indenização pecuniária ao Poder Público.

Art. 84. São considerados de interesse público, para fins de regularização mediante Compensação Urbanística, nos termos do §2º do art. 199 do – PDOT, as edificações que não cause prejuízo urbanístico significativo para o entorno ou não comprometa a capacidade do

atendimento da infraestrutura urbana e atenda aos seguintes critérios:

- I – abrigue usos admitidos para o lote ou projeção por esta Lei Complementar;
- II – comprovadamente construída até a data estabelecida pelo PDOT;
- III – área computável no coeficiente de aproveitamento inferior ao coeficiente máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se insere o lote ou projeção.

TÍTULO IV

CAPÍTULO ÚNICO

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 85. A pessoa física ou jurídica que infringir quaisquer dispositivos desta Lei Complementar, regulamentos e demais normas delas decorrentes fica sujeita a penalidades administrativas, independentemente da obrigação de cessar a infração e de outras sanções cíveis e penais.

Art. 86. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com esta Lei Complementar, ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo.

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

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

Art. 87. Considera-se infração:

- I – toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei Complementar, regulamentos e demais normas delas decorrentes;
- II – impedir ou criar embaraço à atividade de fiscalização;
- III – apresentar documentos e declarações falsas.

Art. 88. Toda obra e edificação podem ser vistoriados pelo Poder Público e, para esse fim, o servidor ou a equipe do órgão de fiscalização do Distrito Federal deve ter imediato ingresso no local, mediante apresentação de identificação funcional.

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

Art. 89. São autoridades competentes para lavrar autos os servidores integrantes das carreiras de fiscalização do Distrito Federal, respeitadas suas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo único. Qualquer pessoa, constatando infração a esta Lei Complementar pode dirigir representação às autoridades competentes, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

Art. 90. No caso de inexistência ou do descumprimento do licenciamento de obras, de edificações e dos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, aplicam-se as sanções previstas na Lei nº 2.105, de 1998, que aprova o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, suas alterações, regulamentações e legislação superveniente:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – embargo parcial ou total da obra;
- IV – interdição parcial ou total da obra ou edificação;
- V – demolição parcial ou total da obra ou edificação;
- VI – apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 91. No caso de atividades econômicas desconformes, inexistência ou de descumprimento do

licenciamento das atividades econômicas e auxiliares, aplicam-se as sanções previstas na Lei nº 5.547, de 06 de outubro de 2015, suas alterações, regulamentações e legislação superveniente:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – interdição parcial ou total do estabelecimento ou da atividade;
- IV – apreensão de mercadorias e equipamentos;
- V – cassação da licença de funcionamento.

Parágrafo único. São consideradas desconformes as atividades econômicas e auxiliares em desacordo com o estabelecido no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades, para a respectiva UOS.

Art. 92. Aplicam-se as seguintes sanções às infrações relativas ao uso residencial desconforme:

- I – advertência;
- II – multa.

§ 1º São considerados desconformes os usos residenciais em desacordo com o estabelecido na Anexo I – Tabela de Usos e Atividades, para a respectiva UOS.

§ 2º As ações ou as omissões que importem desobediência às disposições desta Lei Complementar e de sua regulamentação quanto ao uso residencial desconforme ficam sujeitas à imposição da aplicação de multa no valor de R\$ 2.000,00.

§ 3º O valor de que trata o § 2º deve ser multiplicado pelo índice "k", proporcional à área da unidade imobiliária objeto da infração, de acordo com o seguinte:

- I – até 500,00 m², k = 1;
- II – acima de 500,00 m² até 1.000,00 m², k = 3;
- III – acima de 1.000,00 m² até 5.000,00 m², k = 5;
- IV – acima de 5.000,00 m², k = 10.

§ 4º A área da unidade imobiliária a que se refere este artigo corresponde à área residencial irregular constatada no local.

Art. 93. As infrações decorrentes da necessidade da aplicação dos Instrumentos Jurídicos de Política Urbana previstos no Capítulo III do Título IV do PDOT e no Título III desta Lei Complementar, sem prejuízo das sanções dispostas na legislação específica de cada instrumento, aplicam-se as seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – multa.

Art. 94. Devem ser aplicadas ao infrator multas mensais decorrentes das infrações especificadas no art. 93, correspondente aos valores equivalentes:

- I – à 25% da ODIR devida;
- II – à 25% da ONALT devida;
- III – ao preço público para a Concessão do Direito Real de Uso devido;
- IV – à contrapartida pecuniária da Compensação Urbanística relativa aos parâmetros urbanísticos infringidos.

Parágrafo único. Os valores de que tratam os incisos I a IV são os definidos na legislação específica de cada Instrumento.

Art. 95. As sanções administrativas de que tratam esta Lei Complementar devem ser aplicadas concomitantemente no caso da ausência ou descumprimento de licenciamento para obras e edificações, usos e atividades das edificações ou ausência da devida aplicação dos instrumentos jurídicos de política urbana.

Art. 96. Verificada qualquer infração às disposições desta Lei Complementar, deve ser lavrado o competente auto de infração e multa para, no prazo de 30 dias corridos, o infrator pagar ou

apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

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

Art. 97. As multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer reincidência ou infração continuada, sendo a multa calculada em dobro sobre o valor da multa imediatamente anterior.

§ 1º Considera-se infração continuada a manutenção ou omissão do fato que gerou a autuação dentro do período de 30 dias, o que torna o infrator incurso em multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável pela fiscalização.

§ 2º Considera-se reincidência quando o infrator for autuado mais de uma vez por qualquer infração ao disposto nesta Lei Complementar em um período de 12 meses.

Art. 98. Os valores das multas de que tratam esta Lei Complementar devem ser atualizados anualmente, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001, ou legislação superveniente.

Art. 99. As multas não pagas nos prazos fixados devem ser inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

Art. 100. Este capítulo pode ser objeto de regulamentação específica.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 101. É permitida a autorização de funcionamento de atividade econômica em lotes da UOS RE 1 e 2, para estabelecimento comprovadamente instalado, na data de publicação desta Lei Complementar, e que atenda aos seguintes critérios:

- I – as atividades estejam previstas nas UOS RO 1 e 2 e CSII 1;
- II – estar instalado e funcionando continuamente pelo prazo mínimo de 5 anos no mesmo endereço;
- III – atividade econômica licenciada no respectivo endereço, de forma regular, entre o período de 1996 e 2013;
- IV – não tenha tido o seu licenciamento de atividades econômicas cassado individualmente, por decisão transitada em julgado;
- V – não é admitida nova construção ou ampliação da área utilizada para o funcionamento da atividade existente, exceto para implementar adequações exigidas pelas autoridades competentes no que se refere à segurança da edificação e à saúde pública;
- VI – tenha tido anuência dos vizinhos, nos termos da legislação vigente à época;
- VII – a edificação deve estar regular e obedecer aos parâmetros de ocupação estabelecidos pela norma vigente na data da aprovação do projeto;
- VIII – realize consulta à vizinhança moradora da área, considerando os lotes confrontantes e os lotes situados no mesmo conjunto;
- IX – respeite os horários de carga e descarga estabelecidos para o local;
- X – não ocupe área pública.

§ 1º A autorização prevista no *caput* deve ser requerida no prazo máximo de 1 ano a contar da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º A autorização prevista no *caput* não caracteriza alteração de uso do lote e é admitida exclusivamente para a atividade exercida na data de publicação desta Lei Complementar.

§ 3º No ato do requerimento da autorização de funcionamento, de que trata o *caput*, deve ser protocolada declaração de que o imóvel é utilizado para desenvolvimento de atividade econômica e que opta pela alíquota de IPTU para imóvel comercial.

§ 4º O órgão responsável pela emissão da autorização de funcionamento deve encaminhar a declaração, prevista no § 3º, para a Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal.

§ 5º A autorização de funcionamento deve ser cassada caso seja comprovado que o estabelecimento gere incomodo ou impacto na vizinhança, com relação ao fluxo de veículos e estacionamento ao longo da via pública, a segurança, a poluição atmosférica, sonora e visual, nos termos de regulamentação específica.

Art. 102. É garantida a instalação e funcionamento do uso ou atividade permitidos para o lote ou projeção com base na legislação em vigor imediatamente anterior à publicação desta Lei Complementar e que tenham se tornado não permitidos, nos seguintes casos:

I – renovação de licenciamento de atividades econômicas, decorrente de ato administrativo válido;

II – edificação licenciada para o uso ou atividade requerida;

III – pedido de licenciamento de atividade econômica protocolado anteriormente à publicação desta Lei Complementar.

Art. 103. As solicitações de licenciamento de edificações protocoladas anteriormente ou em até 1 ano a partir da publicação desta Lei Complementar, podem ser apreciadas integralmente de acordo com a legislação em vigor imediatamente anterior à publicação desta Lei Complementar, mediante requerimento do interessado.

§1º O protocolo do requerimento a que se refere o caput constitui opção pelo uso integral das regras e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo vigentes anteriormente a publicação desta Lei Complementar e renúncia da utilização das regras e dos parâmetros decorrentes desta Lei Complementar.

§2º A não manifestação de opção pelo uso das regras e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo vigentes anteriormente à publicação desta Lei Complementar constitui concordância tácita sobre a aplicação das regras e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§3º A solicitação de visto ou aprovação de projeto de arquitetura referida no *caput* pode ser realizada uma única vez, sendo permitida, no prazo de 1 ano a partir da solicitação, a realização de alterações ou substituição de projeto.

§4º As alterações decorrentes do cumprimento de exigências podem exceder o prazo de 1 ano previsto no §3º.

Art. 104. Os novos projetos de parcelamento urbano do solo e de regularização fundiária devem ser compatibilizados à metodologia da LUOS e integrados a sua base de dados nos termos do § 1º do art. 2º nos seguintes casos:

I – projetos em tramitação para aprovação que estejam aprovados pelo CONPLAN até a data de publicação desta Lei Complementar;

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

§ 1º A compatibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo dos projetos referidos no *caput* deve ser realizada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano, submetida a audiência pública e aprovada pelo CONPLAN.

§ 2º Os procedimentos e os critérios para atendimento ao disposto neste artigo deve ser objeto de regulamentação específica.

§ 3º Até a compatibilização prevista neste artigo as normas urbanísticas dos projetos citados nos incisos I e II do *caput* continuam válidas.

Art. 105. Ficam autorizadas a desafetação e a alteração de uso, para fins de regularização urbanística e fundiária de ocupação existente, na data de publicação desta Lei Complementar, dos lotes da UOS Inst EP, desde que sua viabilidade seja comprovada por meio de estudo urbanístico, para os seguintes lotes:

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

Parágrafo único. A alteração de parcelamento de que trata o *caput* deve ser elaborada nos termos do parágrafo único do art. 57 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 106. Devem constar, nos Editais de Licitações de Imóveis da TERRACAP, os usos e os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos imóveis a serem alienados, de acordo com o constante nesta Lei Complementar e o indicativo de cobrança de ODIR e ONALT, a ser paga pelo adquirente do imóvel.

Art. 107. 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 o remembramento 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.

Art. 108. A norma técnica de apresentação de projetos deve ser revista para a incorporação das UOS e dos quadros de parâmetros de ocupação do solo para aprovação dos novos projetos.

Parágrafo único. O órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal terá o prazo de 1 ano para a elaboração da norma, contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 109. Fica admitida a edificação de 2 habitações unifamiliares em um único lote, nas UOS RO1 e UOS RO2, situados:

- I – na quadra 301 da Região Administrativa de Águas Claras – RA XX;
- II – na Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
- III – na Região Administrativa do Gama – RA II;
- IV – na Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- V – nas quadras 3 a 13, 15 e 17 da Região Administrativa de Sobradinho – RA V;
- VI – na Região Administrativa de Taguatinga – RA III;
- VII – nos endereços dos lotes compartilhados previstos na Lei Complementar nº 875, de 24 de dezembro de 2013.

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

Art. 110. O Poder Executivo deve promover controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo definidos por esta LUOS, nos termos do art. 245 do PDOT.

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

Art. 111. A participação da sociedade é garantida no acompanhamento desta Lei Complementar por intermédio dos Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano, dos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal e do CONPLAN.

Art. 112. Ficam revogadas todas as disposições em contrário à presente Lei Complementar, inclusive a legislação de caráter específico e, em especial, todas as normas que tratem do uso e ocupação do solo na área de abrangência por esta LUOS.

§1º Ficam expressamente revogados:

I – os Planos Diretores Locais, exceto nas matérias e áreas que são objeto de Plano de Desenvolvimento Local;

II – as Planilhas de Parâmetros Urbanísticos – PUR, utilizadas nos locais que já dispunham de Planos Diretores Locais;

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

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

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

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

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

VIII – a Lei nº 440, de 7 de janeiro de 2002;

IX – o art. 5º da Lei nº 4.671, de 10 de novembro de 2011;

X – o Anexo V – Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo da Lei Complementar nº 803, de 2009 – PDOT.

§2º Exceuem-se do disposto no caput deste artigo:

I – as Normas de Edificação Uso e Gabarito – NGB 161/98, NGB 119/97 e NGB 98/2000, a Planilha de Parâmetros Urbanísticos – PUR 154/98, as notas explicativas no Anexo VI da Lei Complementar nº 370/2001 e o Memorial Descritivo – MDE – PH 015/09 no que se refere às diretrizes e procedimentos relativos à instituição de Condomínio Urbanístico, até a regulamentação da matéria;

II – as Normas de Edificação Uso e Gabarito – NGB, os Projetos de Urbanismo – URB e Memoriais Descritivos – MDE dos parcelamentos aprovados e registrados que não constam dos Anexos desta Lei Complementar.

§3º As normas urbanísticas citadas no inciso II do §2º ficam vigentes até a compatibilização prevista no § 1º do art. 104.

§4º Continua em vigor o constante nas Plantas de Urbanismo – URB e Memoriais Descritivos – MDE que não se refira a uso do solo e índices urbanísticos, os quais passam a ser definidos por esta Lei Complementar.

Art. 113. As hipóteses de erro material, em decorrência da falta de indicação, no Mapa de Zoneamento de Usos da Região Administrativa, de lotes ou projeções registrados no Cartório de Registro de Imóveis anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, são objeto de correção mediante decreto do Poder Executivo.

Art. 114. A LUOS pode ser revisada a cada 5 anos.

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

§ 2º As modificações previstas neste artigo devem ser previamente aprovadas pelo CONPLAN, nos termos do que determina o inciso III do art. 219 do PDOT.