

Projeto de Lei Complementar nº
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Altera a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - “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 ocupação do solo para lotes e projeções localizados na Macrozona Urbana do Distrito Federal nos parcelamentos urbanos registrados em cartório de registro de imóveis competente.

.....
§ 4º O disposto no caput abrange os seguintes parcelamentos consolidados ou já aprovados pelo Poder Público:

.....” (NR)

II - “Art 2º

.....
II – Anexo II - Mapas de uso do solo por Região Administrativa:

- a) Mapa 1A – Região Administrativa do Gama – RA II;
- b) Mapa 2A - Região Administrativa de Taguatinga – RA III;
- c) Mapa 3A – Região Administrativa de Brazlândia – RA IV;
- d) Mapa 4A - Região Administrativa de Sobradinho – RA V;
- e) Mapa 5A - Região Administrativa de Planaltina - RA VI;
- f) Mapa 6A - Região Administrativa do Paranoá – RA VII;
- g) Mapa 7A - Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII;
- h) Mapa 8A - Região Administrativa de Ceilândia – RA IX;
- i) Mapa 9A - Região Administrativa do Guará – RA X;
- j) Mapa 10A - Região Administrativa de Samambaia – RA XII;
- k) Mapa 11A - Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;
- l) Mapa 12A - Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV;
- m) Mapa 13A - Região Administrativa de Recanto das Emas – RA XV;

- n) Mapa 14A - Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI;
- o) Mapa 15A - Região Administrativa do Riacho Fundo – RA XVII;
- p) Mapa 16A - Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII;
- q) Mapa 17A - Região Administrativa de Águas Claras – RA XX;
- r) Mapa 18A - Região Administrativa do Riacho Fundo II – RA XXI;
- s) Mapa 19A - Região Administrativa do Varjão – RA XXIII;
- t) Mapa 20A - Região Administrativa do Park Way – RA XXIV;
- u) Mapa 21A - Região Administrativa do SCIA – RA XXV;
- v) Mapa 22A - Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI;
- w) Mapa 23A - Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII;
- x) Mapa 24A - Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII;

III - Anexo III - Quadros de parâmetros de ocupação do solo por Região Administrativa:

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

- t) Quadro 20A - Região Administrativa do Park Way – RA XXIV;
- u) Quadro 21A - Região Administrativa do SCIA – RA XXV;
- v) Quadro 22A - Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI;
- w) Quadro 23A - Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII;
- x) Quadro 24A - Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII;

IV - Anexo IV - quadro de afastamentos mínimos laterais e de fundos para lotes adjacentes.

.....” (NR)

III - “Art. 5º

II - UOS RO - Residencial Obrigatório, onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta 3 subcategorias:

X -

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 e lanchonete;

b) PAC 2 - onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultada a atividade de comércio varejista de mercadorias e de prestação de serviço.

c) PAC 3 - onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultada a atividade de comércio varejista de mercadorias e de prestação de serviço e que localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próxima a áreas industriais e ocorre em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária principal do Distrito Federal, sendo de abrangência regional;

.....” (NR)

IV - “Art. 6º As atividades permitidas para cada UOS estão definidas na tabela do Anexo I e especificadas por usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial, residencial e rural.

§ 1º Na tabela do Anexo I, os usos foram estabelecidos em conformidade com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.

§ 2º As restrições aplicáveis ao Anexo I, serão definidas em regulamento com base em avaliação técnica.

§ 3º As atualizações realizadas pelo IBGE na Tabela da CNAE, serão incorporadas à Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, e posteriormente ao Anexo I pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano e aprovadas por decreto governamental.

.....

§ 6º Podem ser instalados consulados e embaixadas, bem como as atividades de desempenhadas por profissionais autônomos, e de representação de Estados, do Distrito Federal e dos municípios nas UOS RE 1 e nas UOS RE 2, conforme previsto no Anexo I desde que:

I - previamente autorizado pelo respectivo condomínio, quando houver;

II – observem as disposições da Lei 4.092, de 30 de janeiro de 2008, que dispõe sobre o controle da poluição sonora e os limites máximos de intensidade da emissão de sons e ruídos resultantes de atividades urbanas e rurais no Distrito Federal;

III - não seja instalada placa de identificação de estabelecimento comercial; (NR)

V - “Art. 9º É permitida a construção de casa de zeladoria, desde que vinculada aos usos industrial, institucional ou residencial na categoria de habitação multifamiliar, com mais de 20 unidades residenciais.

.....” (NR)

VI - “Art. 11.....

.....

III - altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva Região Administrativa;

IV - taxa de permeabilidade é de no mínimo 20% e de no máximo 50% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.

.....” (NR)

VII - “Art. 13. O coeficiente de aproveitamento é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou da projeção, estabelece o seu potencial construtivo e definido como básico e máximo.” (NR)

VIII - “Art. 14.....

§ 1º

I – a guarda de veículos, circulação e manobra de veículos e circulação de pedestres, no limite estabelecido no art. 31;

.....

III - a elementos de proteção ou composição de fachadas e instalações técnicas previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE;

.....” (NR)

IX - “Art. 16.....

.....

Parágrafo único. O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve indicar a cota altimétrica do ponto definido como cota de soleira para cada lote ou projeção, conforme o caso, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação.” (NR)

X - "Art. 17. A taxa de permeabilidade mínima é o percentual da área do lote que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água, conforme definido nos quadros de parâmetros no Anexo III e pode ser atendida por meio de:

....." (NR)

XI - "Art. 18....."

Parágrafo único. Os elementos de proteção de fachadas com largura máxima de 1,50 metro não são computados na taxa de ocupação." (NR)

XII - "Art. 19....."

§ 1º No caso de abertura de vãos de iluminação e aeração ou só de aeração nas edificações voltadas para as divisas de lotes vizinhos os afastamentos mínimos estabelecidos no Anexo IV devem ser aplicados cumulativamente com o Anexo III e são definidos para edificações com:

.....

§ 3º O Anexo IV não se aplica aos lotes das UOS RE 1, RE 2, RO 1, RO 2 e RO 3, onde se deve garantir o afastamento mínimo de 1,50 metro em relação às divisas com lotes vizinhos, quando há abertura.

§ 4º Não se aplica o afastamento mínimo definido no Anexo IV, às divisas com logradouro público, aos lotes isolados e projeções." (NR)

XIII - "Art. 20....."

I - guarita com área máxima de construção de 15 metros quadrados, contendo área fechada máxima de 6 metros quadrados;" (NR)

XIV - "Art. 23....."

§ 1º

II - facultativa." (NR)

XV - "Art. 24....."

§1º.....

.....

III - facultativa

.....

§ 3º A marquise definida como facultativa pode ser construída com largura máxima de 3,00 metros.

§ 4º A marquise prevista nos incisos II e III do §1º deve respeitar a distância mínima de 0,70 metro do meio-fio e o pé-direito de no mínimo 2,50 metros." (NR)

XVI - "Art. 26....."

.....

§ 6º A representação de que trata o § 5º deve ser atualizada pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano e aprovada por decreto governamental.” (NR)

XVII - “Art. 27.....

§ 3º A quantidade mínima de vagas de bicicleta, conforme estabelecido no Anexo V, deve estar localizada em pavimento com acesso direto à edificação ou em pavimento destinado a garagem com fácil acesso e adequada sinalização indicativa a partir do logradouro público.

§ 5º Para atendimento da quantidade mínima de vagas de automóveis, a cada 20 vagas destinadas a automóvel é permitida a substituição de uma vaga de automóvel por uma vaga de motocicleta.” (NR)

XVIII - “Art. 30.....

II – únicos ou lembrados, em que nenhuma divisa voltada para logradouro público seja superior a 16 metros e com área até 400 metros quadrados, cumulativamente.

IV – destinadas às unidades habitacionais de interesse social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal.” (NR)

XIX - “Art. 31.....

I - AV corresponde ao limite de área exclusiva para vagas, circulação e manobra de veículos e circulação de pedestres, não computável no coeficiente de aproveitamento;” (NR)

XX - “Art. 33.....

I – fachada da edificação;” (NR)

XXI - “Art. 34.....

II - fachada ativa obrigatória, nas seguintes UOS e condições:

§ 1º Caso o lote possua mais de uma fachada para logradouro público, o empreendedor deve identificar qual fachada será considerada fachada ativa de sua edificação quando da habilitação do projeto arquitetônico, obedecendo a seguinte ordem de prioridade:

§2º

II - ocupação mínima de 40% de sua dimensão linear, com uso não residencial, garantido o acesso direto de pedestres ao logradouro público.

.....
§5º A porção da fachada ocupada por saída de emergência, acessos a depósitos e guarda e permanência de veículos motorizados não é considerada para fins do cálculo permeabilidade física e visual.” (NR)

XXII - “Art. 35.....

.....
§ 2º Os lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1, RO 2 e RO 3 estão dispensados do atendimento da condicionante prevista no inciso II nas divisas de fundo e laterais voltadas para logradouros públicos desde que o cercamento seja com elemento vegetal.” (NR)

XXIII - “Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais - UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas:” (NR)

XXIV - “Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII e IX a XI a XIV denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.” (NR)

XXV - “Art. 40. Os parâmetros de uso e ocupação do Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul são os estabelecidos no plano de ocupação e contrato de concessão de uso firmado com a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, passível de revisão.” (NR)

XXVI - “Art. 42. Nos lotes com área superior a 1000 m² das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, é admitido o desenvolvimento exclusivo das atividades da UOS PAC 2, desde que:

.....
II - submetido à aplicação da Onalt e de outros instrumentos urbanísticos, ambientais, de trânsito e de segurança exigidos em legislação específica.” (NR)

XXVII – “Art. 43. A alteração de projetos de parcelamento urbano registrados em cartório, a elaboração e a aprovação de novos projetos de parcelamento urbano do solo e de projetos de regularização fundiária devem obedecer aos critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei Complementar.” (NR)

XXVIII - “Art. 48. O remembramento de lotes deve observar as seguintes regras:

.....
II – de faixas de área distintas e coeficientes de aproveitamento diferentes, o coeficiente de aproveitamento resultante será correspondente à média ponderada entre os coeficientes de aproveitamento e as áreas de cada lote, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$caR = \frac{(ca1 \times A1) + (ca2 \times A2) + \dots + (can \times An)}{A1 + A2 + \dots + Na}$$

onde:

a) caR = coeficiente de aproveitamento resultante;

b) can = coeficiente de aproveitamento de cada lote a ser remembrado;

c) An = área de cada lote a ser lembrado.” (NR)

XXIX - “Art. 49.....

.....

Parágrafo único. A alteração ou a extensão de uso ou atividades em lote resultante de lembramento é sujeito a aplicação de ONALT de forma proporcional à parte que tiver sido alterado ou estendido o uso.” (NR)

XXX - “Art. 54. A utilização do potencial construtivo exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a unidade imobiliária no Anexo III é autorizada mediante contrapartida definida na legislação específica que dispõe sobre o instrumento jurídico de Outorga Onerosa do Direito de Construir - Odir.” (NR)

XXXI - “Art. 55

.....

§ 2º A forma de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para a aplicação e cobrança da Onalt são os estabelecidos na legislação vigente, em especial na Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, e suas regulamentações.” (NR)

XXXII - “Art. 56. Não é devida Onalt, nos casos de mudança de grupo, dentre os permitidos, para a respectiva UOS no Anexo I.

§1º

I - do grupo multifamiliar tipologia de casas para o grupo multifamiliar na tipologia de apartamentos;

II - do uso comercial ou prestação de serviços para o uso residencial multifamiliar ou grupo comércio varejista de combustível;

.....” (NR)

XXXIII - “Art. 57.....

I - localizadas nas UOS RO 1, RO 2 e RO 3; (NR)

.....”

XXXIV - “Art. 58.....

Parágrafo único. É vedada a aplicação do instrumento previsto no caput para os lotes da UOS RO 1, RO 2 e RO 3.” (NR)

XXXV - “Art. 68.....

.....

§ 2º Constitui infração continuada quando o infrator descumpra os termos da infração aplicada anteriormente. (NR)

.....”

XXXVI - “Art. 82.....

.....
§ 1º A autorização para o exercício da excepcionalidade prevista no caput deve ser requerida no prazo máximo de 1 ano a contar da publicação desta Lei Complementar e respeitar a legislação específica de licenciamento de atividade econômica e auxiliares. (NR)

.....”
XXXVII - “Art. 83.....
.....

§ 2º Nos casos previstos no caput, é admitida, nos lotes das UOS RO 1, RO 2 e RO 3: (NR)

.....”
XXXVIII - “Art. 99. Os conteúdos relativos a parcelamentos aprovados após a entrada em vigor desta Lei Complementar devem ser compatibilizados aos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e posteriormente incorporados ao texto e aos anexos da LUOS quando de suas revisões periódicas.” (NR)

XXXIX – “Art. 107.....

XI - no Decreto nº 16.677, de 24 de julho de 1995, ratificando o Decreto nº 13.059, de 8 de março de 1991;

.....”(NR)

Art. 2º A Lei Complementar nº 948, de 2019, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

I - “Art. 1º

.....
§4º

I – Região Administrativa do Gama: ARIS Vila Roriz do Gama;

II – Região Administrativa de Taguatinga: parte da QNN 12 de Ceilândia, QNM 14 lote A, Centro esportivo do Centro Metropolitano de Taguatinga, parte das Quadras 1, 2 e 3, Área Especial 2, quadra 04 lote 24 da QNB, lote 8 da CNG 8, escola do Setor D Sul;

III – Região Administrativa de Brazlândia: Lote 01 Quadra 29 do Setor Tradicional;

IV – Região Administrativa de Planaltina: Setor Tradicional de Planaltina;

V – Região Administrativa do Paranoá: todo o Paranoá, exceto o Paranoá Parque;

VI – Região Administrativa de Ceilândia: QNP 22 e 24;

VII – Região Administrativa de Samambaia: lote 03 conjunto 12 QR 413 e lote 13 conjunto 7 QR 603;

VIII – Região Administrativa de Santa Maria: AC 300, QR 301, CL 301, AC 401, QR 402, CL 303, CL 304, QR 303, AC 407, CL 308, CL 408, QR 310, CL 310, CL 410, QR 302, QR 304, EQ 304/307, CL 307, CL 307, CL 407, QR 309, CL 309, CL 409 e parte da AC 200, QR 201, QR 202, QR 203, QR 307, QR 308;

IX – Região Administrativa do Riacho Fundo II: conjuntos 1, 5 e 6 da QN 4A, conjuntos 1, 4, 5, 8 e 9 e conjuntos 1 e 10 da QN 14E.

§ 5º Os parâmetros definidos para os lotes constantes das áreas mencionadas no § 4º constam desta Lei Complementar para fins de licenciamento de atividades econômicas conforme lei específica e licenciamento de edificações na forma do Decreto 40.254, de 11 de novembro de 2019, art. 52.

§6º Os demais projetos aprovados e consolidados devem ser compatibilizados aos critérios e à metodologia desta LUOS e incorporados à LUOS quando de sua revisão.”

II – “Art. 2º.....

.....

II -

.....

y) Mapa 25A - Região Administrativa do SAI – RA XXIX;

z) Mapa 26A - Região Administrativa de Vicente Pires – RA XXX;

aa) Mapa 27ª – Região Administrativa da Fercal – RA XXXI;

ab) Mapa 28A - Região Administrativa de Por do Sol/Sol Nascente - RA XXXII;

ac) Mapa 29A - Região Administrativa de Arniqueira - RA XXXIII.

III -

.....

y) Quadro 25A - Região Administrativa do SIA – RA XXIX;

z) Quadro 26A - Região Administrativa de Vicente Pires – RA XXX;

aa) Quadro 27A – Região Administrativa da Fercal – RA XXXI

ab) Quadro 28A - Região Administrativa de Sol Nascente/Pôr do Sol – RA XXXII

ac) Quadro 29A - Região Administrativa de Arniqueira – RA XXXIII.

III - “Art. 5º

.....

II -

.....

c) RO 3 - onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação multifamiliar de casas ou bifamiliar na tipologia de casas sobrepostas, em lotes criados por Programas Habitacionais ou projetos de urbanismo de regularização de ARIS, ARINE ou PUI, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente, para a atividade comercial.

.....

XI - UOS RRur – Residencial e Rural, onde são obrigatórios os usos residencial unifamiliar e rural em lotes urbanos, considerada a situação fática da ocupação em casos de projeto de regularização fundiária.

.....

§ 3º A UOS RRur é permitida apenas em projeto de regularização fundiária no qual haja atividade rural remanescente, consideradas as especificidades ambientais e sociais.”

IV - “Art. 6º.....

.....

§ 7º É permitida a construção de até 3 unidades residenciais unifamiliares na UOS RE2, para os lotes originais inseridos no Setor de Mansões Dom Bosco, Setor de Mansões Park Way, Setor de Mansões do Lago Norte e Setor de Chácaras do Setor de Habitação Individuais Sul, conforme previsto no Decreto N, de 8 de março de 1967, permanecendo os demais parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 8º Podem ser licenciadas atividades auxiliares e complementares juntamente com as atividades principais em um mesmo lote.

§ 9º Considera-se atividades auxiliares, as atividades de apoio, exercidas dentro da empresa, voltadas à criação de condições necessárias para a execução de suas atividades principal e complementares, desde que desenvolvidas, exclusivamente para insumo ou uso interno da própria atividade econômica.

§ 10º Considera-se atividades complementares ou secundárias aquelas exercidas no mesmo lote ou projeção da atividade principal, cuja produção é destinada a terceiros, mas cujo valor adicionado é menor do que o da atividade principal e deve demonstrar vínculo, compatibilidade ou apoio à atividade principal.”

V – “Art. 8º

.....

§ 5º Em lotes definidos como UOS RRur, são permitidas como atividades complementares, desde que inseridas em empresas caracterizadas como Microempreendedor Individual – MEI, conforme regulamentação.”

VI - “Art. 10

.....

§ 3º Será permitida a construção de dois domicílios nos lotes de uso residencial obrigatório UOS RO 1 e 2, desde que atendidos os parâmetros de ocupação do solo previstos nesta Lei Complementar, para os casos previstos nos Planos Diretores Locais.

§ 4º O projeto urbanístico pode incluir parâmetros urbanísticos específicos além dos estipulados por esta Lei Complementar, desde que não contrariem ao estabelecido no PDOT.

§ 5º Os parâmetros urbanísticos a que se refere o § 4º deverão constar do Memorial Descritivo do respectivo projeto urbanístico, e serem aprovados pelo órgão de planejamento urbano do Distrito Federal.”

VII - “Art. 11.....

.....
V – não há exigência de taxa de permeabilidade para lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados.

VI – os demais parâmetros serão definidos pelo órgão público destinatário do lote, quando da elaboração do projeto arquitetônico.

§ 1º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 2º Quando não se tratar de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade, prevista no inciso II, pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público.

§ 3º Em caso de desafetação de lote na UOS Inst-EP, a norma estabelecerá os parâmetros urbanísticos do referido lote, de acordo com as faixas de área estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 4º Para fins de cálculo de permeabilidade do solo em novos parcelamentos do solo, deve ser utilizado o percentual de 20% da taxa de permeabilidade prevista no inciso IV.”

VIII - “Art. 14.....”

§ 1º

.....

V – Subestações de energia elétrica;

VI – Centrais de gás.

.....”

IX – “Art. 17.....”

I. cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e herbáceos ou;

II. dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias, conforme limites estabelecidos por lei específica.

X – “Art. 19.....”

.....

§ 6º As alturas das fachadas definidas no Anexo IV, podem ser utilizadas de forma escalonada e correspondem ao segmento vertical medido a partir da cota de soleira e uma linha horizontal passando pela parte mais alta da mesma fachada.”

XI - “Art. 20.....”

.....

IX - áreas de reservatórios de água ou tratamento de esgotos;

X - piscina descoberta;

XI - instalação técnica enterrada ou em solo, esta última, quando possuir justificativa técnica;

XII - centrais de ar condicionado e torres de resfriamento de água, subestações elétricas, grupos geradores, bombas, casas de máquinas, lixeiras, tanques de gases.”

XII - “Art. 24

.....

§ 6º As dimensões estabelecidas nos § 2º, podem ser alteradas caso seja verificada interferência com redes de serviços públicos.

§ 7º Em lotes isolados, a marquise é obrigatória na divisa em que constar o local do acesso de pedestres, salvo quando sua taxa de ocupação for 100%, quando a marquise é obrigatória em todas as divisas.”

XIII - “Art. 27

.....

§ 6º Os lotes caracterizados na UOS Inst-EP devem ofertar vagas no interior do lote, conforme a atividade exercida e na quantidade definida no Anexo V desta Lei Complementar, exceto na hipótese de regularização de Equipamentos Públicos consolidados.

§ 7º Para estacionamentos e garagens privados com mais de 200 vagas, deve ser previsto 0,5% do total de vagas com ponto de recarga exclusivo para automóveis elétricos.”

XIV - “Art. 30

.....

V – quando todas as divisas possuem galeria obrigatória, excetuando-se os casos de subsolo aflorado.”

XV - “Art. 34

.....

§1º

I - fachada voltada para via de atividades, conforme MDE do projeto urbanístico;

II - fachada de maior dimensão.

§2º.....

.....

III - para o cálculo da ocupação mínima é considerado o somatório das divisas em metro linear voltadas para logradouro público.

.....

§ 6º Caso o percentual de 40% do somatório das divisas for superior a dimensão da divisa identificada no § 1º do art. 34, o excedente deve ser aplicado na outra fachada.

§ 7º Caso o lote possua mais de duas fachadas voltadas para logradouro público, devem ser garantidas no mínimo duas fachadas ativas.”

XVI - "Art. 38

.....

XI – UE 11 - CEASA;

XII – UE 12 – parques urbanos;

XIII – UE 13 – estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas;

XIV – UE 14 – Parque de Exposição Granja do Torto;

XV – UE 15 – viveiros.

.....

§ 3º As poligonais constantes do Anexo II, poderão ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação.

§ 4º Os parâmetros para mobiliários urbanos e praças criados como unidades imobiliárias devem seguir os parâmetros urbanísticos definidos em Memorial Descritivo ou Normas de Edificação, Uso e Gabarito do Projeto Urbanístico.

§ 5º Cabe ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano a emissão das diretrizes de uso e ocupação do solo para cada UE."

XVII - "Art. 39

.....

§ 5º O órgão gestor do planejamento territorial e urbano pode dispensar a necessidade de elaboração de Planos de Ocupação para as UEs 12.

§ 6º Os planos de ocupação das UEs 12 devem definir suas poligonais e as parcelas dos Parques Urbanos a serem utilizadas para o desenvolvimento de atividades recreativas, culturais, esportivas, educacionais, artísticas e comerciais a fim de subsidiar a elaboração do projeto de paisagismo, nos termos da Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019.

§ 7º A aprovação das edificações previstas nos Planos de Ocupação pode ensejar a aplicação dos instrumentos urbanísticos vigentes."

XVIII - "Art. 41.....

.....

§ 3º Não é devida a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, no caso da atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes caracterizar-se como atividade auxiliar à atividade principal licenciada, nos termos definidos nesta Lei Complementar, exclusivamente para as atividades IV, V, VI, VII, VIII e IX listadas no caput."

XIX - "Art. 43

.....

§ 6º As novas faixas de área mencionadas no Inciso II do § 2º, devem ser incorporadas aos quadros de parâmetros definidas no Anexo III, quando da revisão periódica dessa Lei.

§ 7º Os parâmetros referentes a novos parcelamentos, regularização e alterações de parcelamento são definidos em diretrizes específicas conforme rito definido no Plano Diretor de Ordenamento Territorial.”

XX – “Art. 48.....

.....

§ 1º Os demais parâmetros de ocupação do solo permanecem os estabelecidos para o lote de maior área.

§ 2º Os casos omissos são definidos pelo órgão de planejamento urbano.

§ 3º Será cobrada ODIR referente à área de construção acrescida ao somatório da área dos lotes anterior ao remembramento.

§ 4º No caso de remembramento de lotes da UOS CSIIIndR, é proibido o uso residencial.”

XXI - “Art. 50-A. É admitido o desdobro de lotes registrados nos termos do Art. 3º da Lei Complementar nº 950, de 7 de março de 2019.

§ 1º Considera-se desdobro ou desdobramento a subdivisão de lote oriundo de parcelamento matriculado em cartório de registro de imóveis que não impliquem em abertura de novas vias.

§ 2º É vedado o desdobro nos casos de lote destinado a UOS RE 1, RE 2, RO 1, RO 2, RO 3 e RRur.

§ 3º Nos casos de desdobro devem ser mantidos os parâmetros urbanísticos do lote original, definidos no Anexo III.

§ 4º Quando a área do lote resultante não se enquadrar na faixa de área definida para o lote original, deve ser criada faixa de área mantendo os parâmetros do lote original que serão incorporados ao Anexo III, quando da revisão periódica desta Lei Complementar.”

XXII – “Art. 54.....

§1º Os critérios de cálculo e o Coeficiente de Ajuste Y da fórmula de cálculo da contrapartida financeira são definidos em lei específica.

§2º Até a revisão da lei específica, o valor do Coeficiente de Ajuste Y é igual a 0,2.

§3º O indicativo de cobrança de Odir deve constar dos editais de licitação para alienação de imóveis da administração pública.”

XXIII - “Art. 55

.....

§ 3º Há incidência de Onalt nos casos descritos no caput quando o interessado licenciar a edificação, uso ou atividade permitida nesta Lei Complementar, e que não tenha sido objeto de pagamento quando da vigência da norma anterior.

§ 4º Nos casos em que já tenha sido paga a Onalt, conforme disposto no §3º, o novo cálculo deve adotar como referência o uso ou a atividade objeto do último pagamento efetivado.

§ 5º Os casos previstos nos artigos 82 a 86 e §1º do art. 107 desta Lei Complementar, não caracterizam alteração de uso da unidade imobiliária, para fins de incidência da Onalt.”

XXIV - “Art. 56

§ 1º

.....

IV - da UOS RRur para qualquer grupo de atividade.

V - do uso residencial para o uso institucional, industrial, comercial e de prestação de serviços

VI - do uso institucional, incluindo-se as unidades imobiliárias destinadas à UOS Inst EP, para industrial, comercial e de prestação de serviços e uso residencial do grupo habitação multifamiliar;

.....”

XXV - “Art. 60.....

Parágrafo único. Cabe ao órgão de fiscalização do Distrito Federal a aplicação das sanções previstas nessa Lei Complementar.”

XXVI - “Art. 85

.....

§1º. A renovação do licenciamento prevista no caput pode ser realizada mesmo após a transferência da autorização a terceiros, desde que para o mesmo lote ou projeção.

§2º A renovação prevista no §1º aplica-se exclusivamente em relação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei, sem prejuízo do disposto na legislação de licenciamento de atividades econômicas.

§3º É permitida a renovação ou emissão de novo licenciamento no caso de transferência, concedida para a instalação de Posto de Abastecimento de Combustível com base em legislação anterior à publicação desta Lei Complementar, nos casos em que tenham se tornado não permitidos, desde que não ocorra concomitantemente com uso residencial e que seja compatível com as UOS PAC definidas nesta Lei Complementar.”

XXVII - “Art. 104-A. Para elaboração de projeto de requalificação urbana, fica desafetada a área pública, categorizada como bem público e destinada a UOS Inst – EP, localizada na SHIS QI 15 Lt E no Lago Sul, que possui área de 4.500 m², a qual passará a ser destinada à implantação de edifício garagem, código CNAE 5223-1/00.

§ 1º Fica autorizada a comercialização da área mencionada no caput pelo poder público.

§ 2º A implantação do projeto de requalificação depende de elaboração de estudo de impacto de trânsito.”

XXVIII - “Art. 104-B. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar, devem ser precedidas de:

I – justificado interesse público;

II – emissão de Diretrizes Urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

III - levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral;

IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;

V - participação popular;

VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento - CLP, quando instalados;

VII - aprovação do parcelamento do solo por decreto do Governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo serão incorporadas à LUOS, quando de sua revisão.”

XXIX - “Art. 104-C Os lotes destinados ao uso residencial multifamiliar na tipologia de casas inseridos em novos parcelamentos do solo, os parâmetros de ocupação devem estar definidos em seus respectivos Memoriais Descritivos.”

XXXI – “Art. 107.....

.....

§1º.....

.....

X - NGB 66/2017, Tororó Oeste Região Administrativa de Santa Maria RA XIII;

XI - NGB 14/2006, Jardins Genebra, Região Administrativa do Paranoá – RA VII;

XII - NGB 57/2013, Itapoã Parque, Região Administrativa do Itapoã - RA XXVIII

XIII - NGB 19/2014, Crixá, Região Administrativa de São Sebastião RA XIV.”

Art. 3º Fica prorrogado por 1 ano o prazo máximo estabelecido no caput do artigo 88, da Lei Complementar nº 948, de 2019, a contar do dia 17 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. Para os proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiveram seus usos ou parâmetros alterados por essa Lei Complementar ou de projetos urbanísticos aprovados após a publicação da Lei Complementar nº 948, de 2019, o prazo máximo mencionado no artigo 88, da Lei Complementar nº 948, de 2019 é de 2 anos, a contar da publicação desta Lei Complementar.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I – os incisos I e II do art. 1º; os incisos VII, VIII e IX e inciso IV do § 1º, todos do art. 2º; o § 4º do art. 6º; o art. 7º; o § 3º do art. 8º; o parágrafo único do art. 11; o parágrafo único do art. 17; o § 3º do art. 43; o art. 44; o inciso III e o parágrafo único, todos do art. 48; o parágrafo único do art. 54; os incisos I e II do art. 56, o art. 84; o art. 103 e o inciso III do § 1º do art. 107, todos da Lei Complementar nº 948, de 2019.

II - o inciso II e o parágrafo único do art. 4º, bem como o art.6º e seus §§ 1º, 2º e 3º, todos da Lei Complementar nº 950, de 7 de março de 2019.

III - os parâmetros urbanísticos a serem utilizados para a elaboração dos projetos especiais integradores PEI 17 e PEI 18 estabelecidos na Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006.

Brasília, de de .

132º da República e 61º de Brasília

IBANEIS ROCHA