



# DIÁRIO OFICIAL

## DO DISTRITO FEDERAL

ANO LI SUPLEMENTO AO Nº 7

BRASÍLIA - DF, SEXTA-FEIRA, 29 DE ABRIL DE 2022

### SUMÁRIO

Poder Executivo..... 1

SEÇÃO I SEÇÃO II SEÇÃO III  
PÁG. PÁG. PÁG.

## SEÇÃO I

### PODER EXECUTIVO

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 1.007, DE 28 DE ABRIL DE 2022

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, 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 – o art. 1º, caput e § 4º, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

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:

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.

II – o art. 2º, II, III e IV, passa a vigorar com a seguinte redação:

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 Paranoá – 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 Itapoá – RA XXVIII;

y) Mapa 25A – Região Administrativa do SIA – 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 Sol Nascente/Pôr do Sol – RA XXXII;

ac) Mapa 29A – Região Administrativa de Arniqueira – RA XXXIII;

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 Itapoá – RA XXVIII;

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;

IV – Anexo IV – Quadro de afastamentos mínimos laterais e de fundos para lotes adjacentes;

III – o art. 5º, § 1º, é alterado como segue:

a) o caput do inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:

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

b) o inciso X, a, b e c, passa a vigorar com a seguinte redação:

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 conveniência 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 se localiza, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próximo a áreas industriais e ocorre em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária principal do Distrito Federal, sendo de abrangência regional;

IV – o art. 6º, caput e §§ 1º, 2º e 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

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 residencial-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 Quando se trata de alteração ou criação de atividade ou grupo na CNAE, a tabela referida no caput é atualizada pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano, aprovada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan e submetida à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF.

§ 3º São definidos em regulamento:

I – o detalhamento de classes e subclasses;

II – as restrições ambientais e de incomodidade à aplicação de:

a) atividades;

b) grupos;

c) classes;

d) subclasses.

V – o art. 8º, § 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 4º Em caso de câmpus universitário, as atividades complementares referidas no caput são aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSHR 2.

VI – o art. 9º, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

VII – o art. 11, III, passa a vigorar com a seguinte redação:

III – altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva região administrativa;

VIII – o art. 13 passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Art. 13. O coeficiente de aproveitamento é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou da projeção, estabeleça o seu potencial construtivo e é definido como básico e máximo.

IX – o art. 14, § 1º, I e III, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 I – à 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;

X – o art. 16, parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 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.

XI – o art. 18, parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Parágrafo único. Os elementos de proteção de fachadas com largura máxima de 1,50 metro não são computados na taxa de ocupação.

XII – o art. 19, § 1º, caput, e §§ 3º e 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 § 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 às projeções.

XIII – o art. 20, I, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 I – guarita com área máxima de construção de 15 metros quadrados, contendo área fechada máxima de 6 metros quadrados;

XIV – o art. 23, § 1º, II, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 II – facultativa.

XV – o art. 24 é alterado como segue:  
 a) o § 1º, III, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 III – facultativa.  
 b) os §§ 3º e 4º passam a vigorar com a seguinte redação:  
 § 3º A marquise definida como facultativa pode ser construída com largura máxima de 3,00 metros.  
 § 4º A marquise prevista no § 1º, II e III, deve respeitar a distância mínima de 0,70 metro do meio-fio e o pé-direito de no mínimo 2,50 metros.

XVI – o art. 27, §§ 3º e 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 § 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 1 vaga de automóvel por 1 vaga de motocicleta.

XVII – o art. 30, II e IV, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 II – únicos ou remembrados, em que nenhuma divisa voltada para logradouro público seja superior a 16 metros e com área de até 400 metros quadrados, cumulativamente;  
 (...)

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

XVIII – o art. 31, I, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 I – AV corresponde ao limite de área exclusiva para vagas, circulação e manobra de veículos e circulação de pedestres junto a vagas, não computável no coeficiente de aproveitamento;

XIX – o art. 30, I, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 I – fachada da edificação;

XX – o art. 34 é alterado como segue:  
 a) o caput do inciso II passa a vigorar com a seguinte redação:  
 II – fachada ativa obrigatória, nas seguintes UOS e condições:  
 b) o § 1º passa a vigorar com a seguinte redação:  
 § 1º Caso o lote possua mais de 1 fachada para logradouro público, o empreendedor deve identificar qual fachada será considerada fachada ativa de sua edificação quando da habilitação do projeto arquitetônico, obedecendo à seguinte ordem de prioridade:  
 c) o § 2º, II, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 II – ocupação mínima de 40% de sua dimensão linear, com uso não residencial, garantido o acesso direto de pedestres ao logradouro público.  
 d) o § 5º passa a vigorar com a seguinte redação:  
 § 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 da permeabilidade física e visual.

XXI – (VETADO)

XXII – o art. 38, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 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:  
 XXIII – o art. 39 passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI a XIV, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.  
 XXIV – o art. 40 passa a vigorar com a seguinte redação:  
 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.  
 XXV – o art. 42, caput e II, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Art. 42. Nos lotes com área superior a 1.000 metros quadrados 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.

XXVI – o art. 48, caput e II, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 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 é correspondente à média ponderada entre os coeficientes de aproveitamento e as áreas de cada lote, aplicando-se a seguinte fórmula:  $caR = (ca1 \times A1) + (ca2 \times A2) + \dots + (can \times An) / (A1 + A2 + An)$ , em que:  
 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 remembrado;

XXVII – o art. 49, parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Parágrafo único. A alteração ou a extensão de uso ou atividades em lote resultante de remembramento é sujeita a aplicação de Onalt de forma proporcional à parte cujo uso tenha sido alterado ou estendido.

XXVIII – o art. 54 passa a vigorar com a seguinte redação:  
 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.

XXIX – o art. 55, § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 § 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.

XXX – o art. 56 é alterado como segue:  
 a) o caput passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Art. 56. Não é devida Onalt nos casos de mudança de grupo em uma mesma atividade dentre os permitidos para a respectiva UOS no Anexo I.  
 b) o § 1º, I e II, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 I – do grupo multifamiliar em tipologia de casas para o grupo multifamiliar em tipologia de apartamentos;  
 II – do uso comercial ou prestação de serviços para o uso residencial multifamiliar ou grupo comércio varejista de combustíveis;

XXXI – o art. 57, I, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 I – localizadas nas UOS RO 1, RO 2 e RO 3;

XXXII – o art. 58, parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Parágrafo único. É vedada a aplicação do instrumento previsto no caput para os lotes da UOS RO 1, RO 2 e RO 3.

XXXIII – o art. 68, § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 § 2º Verifica-se infração continuada quando o infrator descumpra os termos da advertência, do embargo, da intimação demolitória ou da interdição.

XXXIV – o art. 82, caput, I e § 1º, passa a vigorar com a seguinte redação:  
 Art. 82. Nos lotes das UOS RE 1 e RE 2, é permitida, de forma excepcional, a continuidade do funcionamento de atividade econômica, no mesmo endereço, desde que comprovadamente instalada e em funcionamento até a data de publicação desta Lei Complementar e desde que atenda, de forma cumulativa, as seguintes condicionantes:  
 I – não executar 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;  
 (...)

§ 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.

# DIÁRIO OFICIAL DO DISTRITO FEDERAL

**Redação, Administração e Editoração:**  
**Anexo do Palácio do Buriti, Sala 102, Térreo.**  
**CEP: 70075-900, Brasília/DF.**  
**Telefones: (0XX61) 3961-4503 - 3961-4596**

**IBANEIS ROCHA**  
**Governador**

**MARCUS VINICIUS BRITTO**  
**Vice-Governador**

**GUSTAVO DO VALE ROCHA**  
**Secretário de Estado Chefe da Casa Civil**

**RAIANA DO EGITO MOURA**  
**Subsecretária de Atos Oficiais**

**ANTÔNIO PÁDUA CANAVIEIRA**  
**Subsecretário de Tecnologia da Informação**

XXXV – o art. 83 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 83. É admitida, de forma excepcional, a continuidade do funcionamento, em todas as UOS, de:

I – estabelecimentos de ensino de educação infantil, ensino fundamental e ensino médio, desde que comprovadamente instalados, em funcionamento e credenciados ou que já tenham sido credenciados pela Secretaria de Educação do Distrito Federal em data anterior à publicação desta Lei Complementar;  
II – lojas maçônicas;  
III – clubes de serviço.

§ 1º Para usufruir da excepcionalidade prevista neste artigo, o estabelecimento educacional deve estar instalado em edificação com licenciamento edilício para o uso residencial, proibida a ampliação do estabelecimento em lotes vizinhos após a publicação desta Lei Complementar, não sendo vedada, no entanto, a transferência, cessão ou venda do estabelecimento ou da empresa.

XXXVI – (VETADO)

XXXVII – o art. 107, XI e § 1º, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

XI – no Decreto nº 16.677, de 11 de agosto de 1995, ratificando o Decreto nº 13.059, de 8 de março de 1991;

(...)

§ 1º Excetuam-se do caput as diretrizes e os procedimentos relativos à instituição de condomínio permitida para a UOS RE 2 e RE 3 das seguintes normas:

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

I – o art. 1º passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 5º e 6º:

§ 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 art. 52 do Decreto nº 40.254, de 11 de novembro de 2019.

§ 6º Os demais projetos aprovados e consolidados devem ser incorporados a esta LUOS e compatibilizados aos seus critérios e à sua metodologia.

II – o art. 5º, § 1º, II, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea c):

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 PUL, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente para a atividade comercial;

III – o art. 5º, § 1º, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XI:

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.

IV – o art. 5º passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

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

V – o art. 6º passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 7º a 10º:

§ 7º É permitida a construção de até 3 unidades residenciais unifamiliares na UOS RE 2, 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 Consideram-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.

§ 10. Consideram-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.

VI – o art. 8º passa a vigorar acrescido do seguinte § 5º:

§ 5º Em lotes definidos como UOS RRur, são permitidas as atividades complementares referidas no caput, desde que inseridas em empresas caracterizadas como Microempreendedor Individual – MEI, conforme regulamentação.

VII – o art. 10 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 3º a 5º:

§ 3º É permitida a construção de 2 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 o estabelecido no PDOT.

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

VIII – o art. 11 passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos V e VI, bem como dos seguintes §§ 2º, 3º e 4º:

V – para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%;

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

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

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

§ 4º Quando se trata de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade prevista no inciso IV pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público.

IX – o art. 14, § 1º, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos V e VI:

V – a subestações de energia elétrica;

VI – a centrais de gás.

X – o art. 19 passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

§ 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 – o art. 20 passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos IX a XII:

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 – o art. 24 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 6º e 7º:

§ 6º As dimensões estabelecidas no § 2º podem ser alteradas caso seja verificada interferência com redes de serviços públicos.

§ 7º Em lotes isolados, a marquise, quando obrigatória, deve ser implantada na divisa em que conste o local do acesso de pedestres, salvo se sua taxa de ocupação é 100%, quando a marquise deve ser implantada em todas as divisas.

XIII – o art. 26 passa a vigorar acrescido do seguinte § 7º:

§ 7º Os lotes situados no Setor Central – Centro Hoteleiro da Região Administrativa do Gama – RA II, com edificações consolidadas, ficam isentos da obrigatoriedade de número de vagas de estacionamento.

XIV – o art. 27 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 6º e 7º:

§ 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 novos 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, ficando facultada aos empreendimentos consolidados e aprovados a adesão a essa reserva.

XV – o art. 30 passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

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

XVI – o art. 34, § 1º, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos I e II:

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

II – fachada de maior dimensão.

XVII – o art. 34, § 2º, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso III:

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

XVIII – o art. 34 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 6º e 7º:

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

§ 7º Caso o lote possua mais de 2 fachadas voltadas para logradouro público, devem ser garantidas no mínimo 2 fachadas ativas.

XIX – o art. 38 passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos XI a XV, bem como dos seguintes §§ 3º a 6º:

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 das unidades especiais constantes do Anexo II podem ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação, devendo as alterações ser incorporadas à LUOS.

§ 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.

§ 6º Quando se trata de UE 12 – parques urbanos, a alteração de poligonal deve ocorrer mediante justificativa de interesse público, estudo técnico prévio e consulta pública.

XX – o art. 39 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 5º a 7º:

§ 5º O órgão gestor do planejamento territorial e urbano pode dispensar a necessidade de elaboração de planos de ocupação para as UE 12.

§ 6º Os planos de ocupação das UE 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.

XXI – o art. 41 passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

§ 3º Não é devida a outorga onerosa de alteração de uso no caso de a atividade de armazenamento e suprimento de combustíveis caracterizar-se como atividade auxiliar exclusiva à atividade principal licenciada, nos termos definidos nesta Lei Complementar, exclusivamente para as atividades IV, V, VI, VII, VIII e IX listadas no caput, quando, vedada a comercialização de tais produtos, o abastecimento se der para equipamentos móveis, veículos automotores terrestres, aeronaves, embarcações ou locomotivas do detentor das instalações.

XXII – o art. 43 passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

§ 6º As novas faixas de área mencionadas no § 2º, II, devem ser incorporadas aos quadros de parâmetros definidos no Anexo III, por meio de alteração desta Lei Complementar.

XXIII – o art. 48 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 2º a 5º:

§ 2º Os demais parâmetros de ocupação do solo permanecem os estabelecidos para o lote de maior área.

§ 3º Os casos omissos são definidos pelo órgão de planejamento urbano.

§ 4º É cobrada Odir referente à área de construção acrescida ao somatório da área de construção dos lotes anterior ao remembramento.

§ 5º No caso de remembramento de lotes da UOS CSIIInDR, é proibido o uso residencial.

XXIV – é acrescido o seguinte art. 50-A:

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 implique 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 por meio de alteração desta Lei Complementar.

XXV – o art. 54 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 2º a 5º:

§ 2º Os critérios de cálculo e o Coeficiente de Ajuste Y da fórmula de cálculo da contrapartida financeira são definidos em lei específica.

§ 3º Até a revisão da lei específica, o valor do Coeficiente de Ajuste Y é igual a 0,2.

§ 4º O indicativo de cobrança de Odir deve constar dos editais de licitação para alienação de imóveis da administração pública.

§ 5º Para as solicitações de outorgas anteriores a esta Lei, é facultada ao solicitante a permanência no critério de cálculo anteriormente vigente.

XXVI – o art. 55 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 3º a 5º:

§ 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 arts. 82 a 86 e no art. 107, § 1º, não caracterizam alteração de uso da unidade imobiliária, para fins de incidência da Onalt.

XXVII – o art. 56, § 1º, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos IV a VI:

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.

XXVIII – o art. 60 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

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

XXIX – o art. 85 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º a 3º:

§ 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 Complementar, 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 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.

XXX – é acrescido o seguinte art. 104-A:

Art. 104-A. 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 – CLPs, quando instalados;

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.

XXXI – é acrescido o seguinte art. 104-B:

Art. 104-B. Para 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.

XXXII – o art. 107, § 1º, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos X a XIII:

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 art. 88, caput, 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 esta Lei Complementar ou de projetos urbanísticos aprovados após a publicação da Lei Complementar nº 948, de 2019, o prazo máximo mencionado no art. 88 da Lei Complementar nº 948, de 2019, é de 2 anos, a contar da publicação desta Lei Complementar.

Art. 4º São objeto de estudos urbanísticos específicos, considerando o desenho de cada núcleo urbano, com vistas à sua regularização, as ocupações de áreas públicas contíguas a habitação unifamiliar e a habitação multifamiliar (RE e RO), localizadas nas regiões administrativas abrangidas por esta Lei Complementar.

§ 1º Os estudos devem comprovar que as intervenções promovem melhorias no meio ambiente urbano, em relação à situação atual de ocupação informal, em especial no que tange a segurança, mobilidade e acessibilidade.  
 § 2º Caso sejam exigidas contrapartidas onerosas pelas ocupações, os recursos devem ser revertidos, preferencialmente, na melhoria ambiental e urbanística das próprias áreas de regularização.

§ 3º No processo de elaboração do projeto de regularização e na fiscalização de sua implementação, é garantida a promoção de audiências públicas e debates com a participação da comunidade abrangida e de associações representativas.

Art. 5º Será objeto de estudo urbanístico específico a alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo dos Lotes 02 a 25 da QSE 14, da Região Administrativa de Taguatinga – RA III.

Art. 6º Os anexos da Lei Complementar nº 948, de 2019, passam a vigorar na forma dos anexos desta Lei Complementar, que são os seguintes:

I – Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS;

II – Anexo II – Mapas de uso do solo por região administrativa:

a) Mapa 1A – Região Administrativa 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 Guarã – 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;

y) Mapa 25A – Região Administrativa do SIA – 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 Pôr do Sol/Sol Nascente – RA XXXII;

ac) Mapa 29A – Região Administrativa de Arniqueira – RA XXXIII;

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 Guarã – 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;

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;

IV – Anexo IV – Quadro de afastamentos mínimos laterais e de fundos para lotes adjacentes;

V – Anexo V – Quadro de exigência de vagas de veículos;

VI – Anexo XI – Glossário.

Art. 7º Fica suprimido o art. 47 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 8º Fica vedada a implantação de novos estabelecimentos de ensino nas UOS RE 1 e RE 2, a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 9º Os termos SGCV, SOF SUL e SMAS nos anexos, mapas e textos da LUOS ficam substituídos por Superquadra Park Sul – SQPS.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

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

II – os arts. 4º, II e parágrafo único, e 6º 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, 28 de abril de 2022

133ª da República e 63ª de Brasília

IBANEIS ROCHA