



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação

Avenida Comercial Setor Habitacional Taquari

Audiência Pública

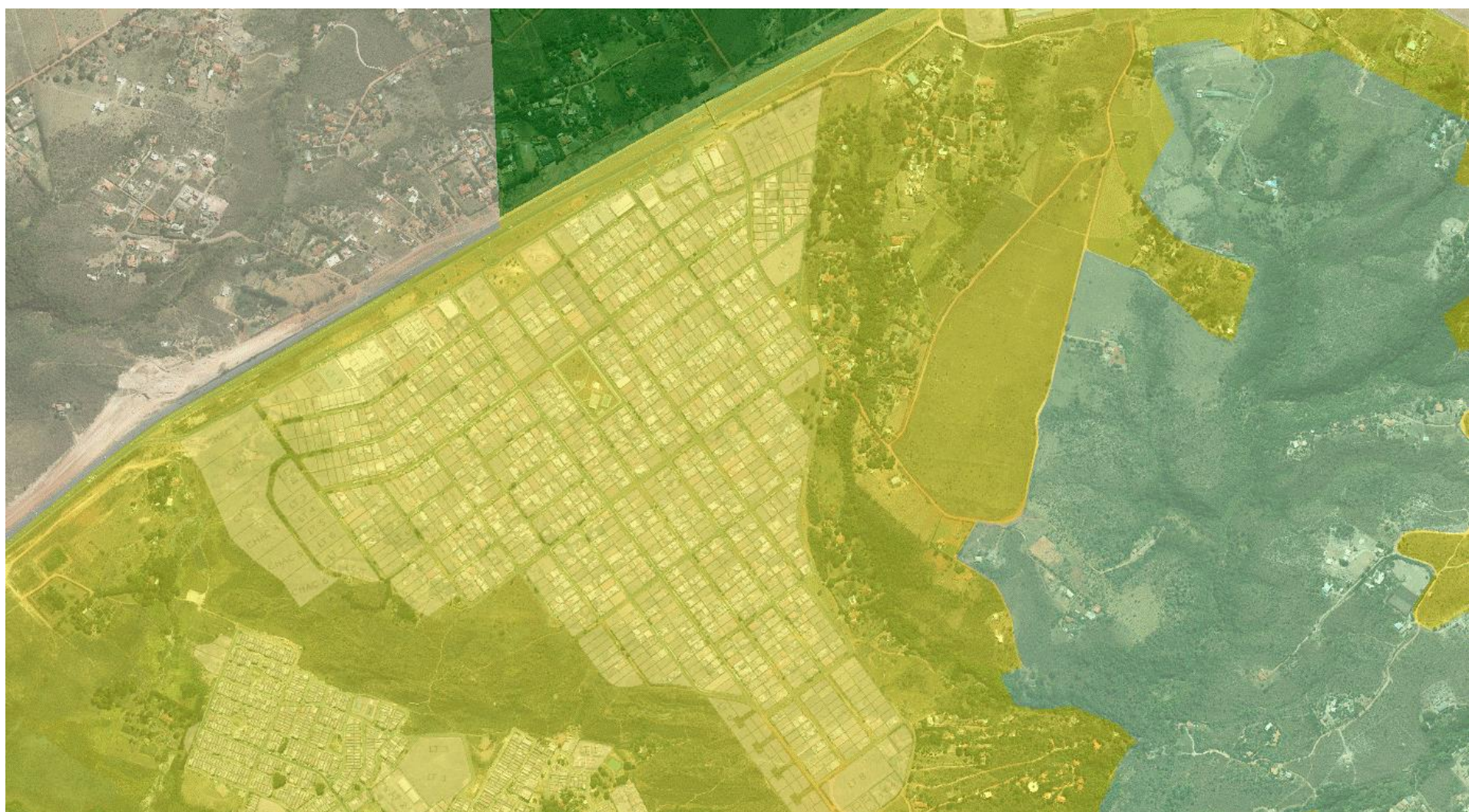
18/agosto/2017

OBJETIVO DO ESTUDO

Analisar a possibilidade de extensão de usos para os lotes da Avenida Comercial do Setor Habitacional Taquari – Trecho 1

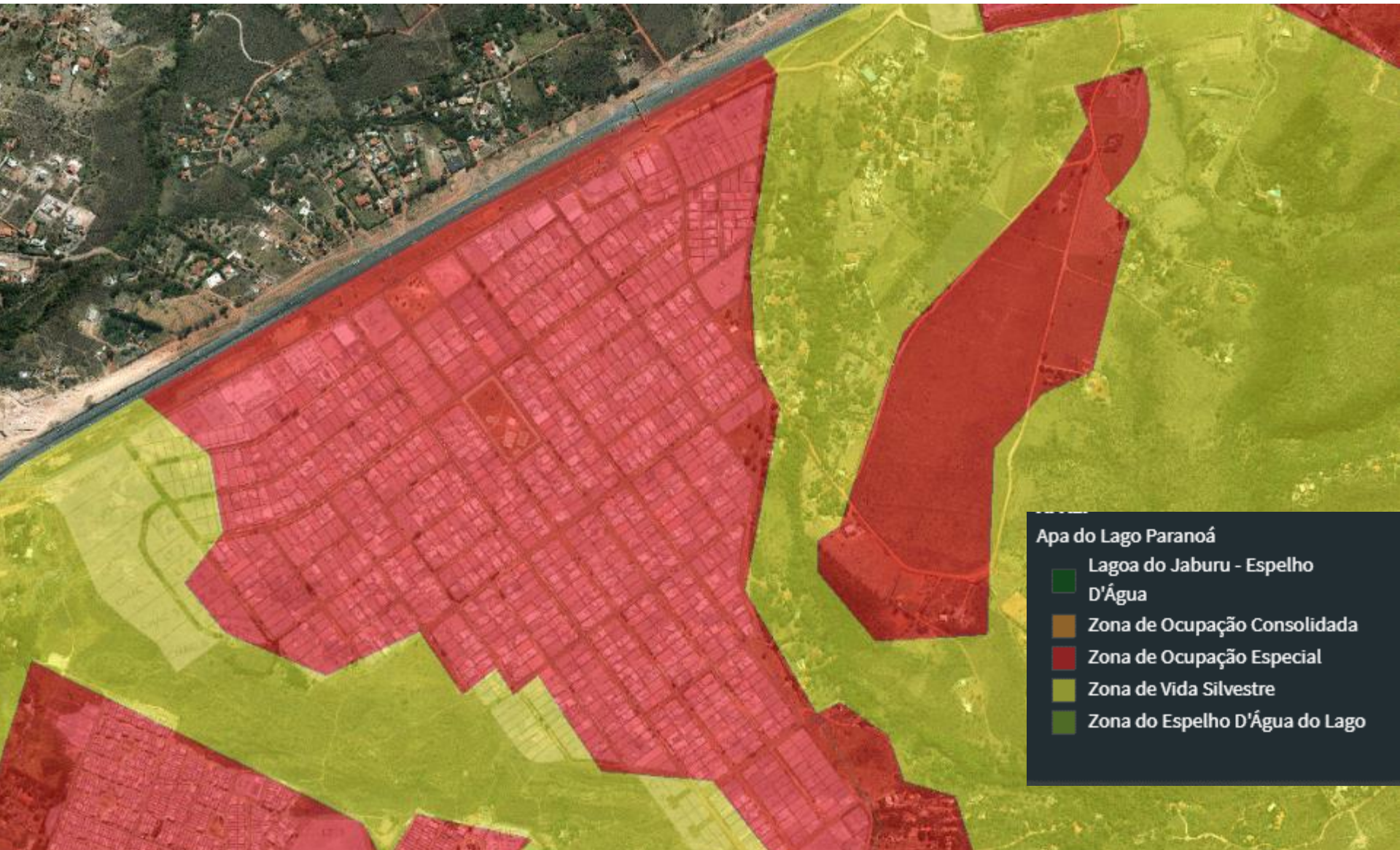
CONTEXTO

O Setor Habitacional Taquari está inserido em Zona Urbana de Uso Controlado I –PDOT.



CONTEXTO

Área de Proteção Ambiental do Lago Paranoá



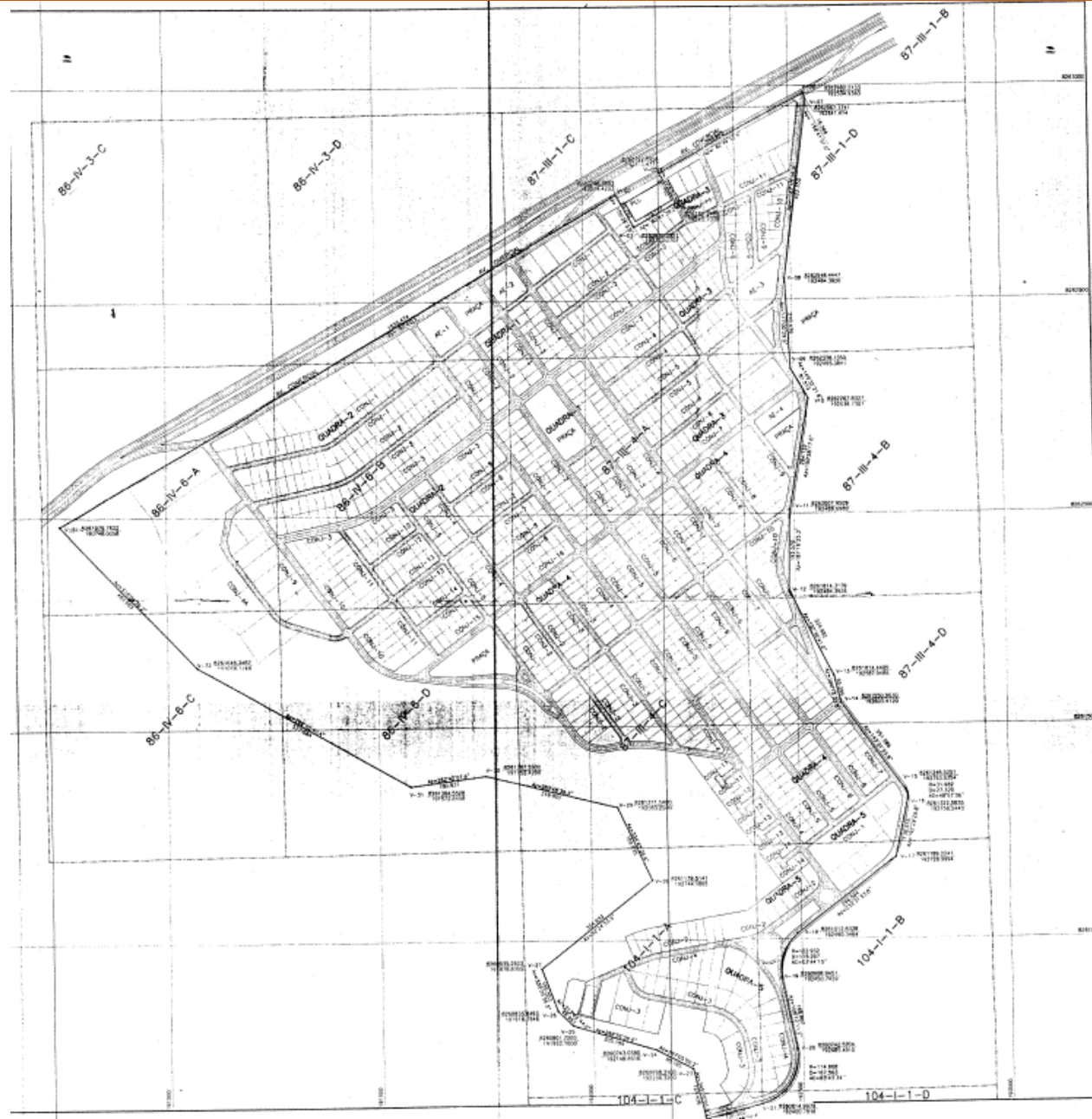
CONTEXTO

O projeto do Trecho 1 do Setor Habitacional Taquari – URB 110/99

- regularização das ocupações já existentes
- reparação de danos ambientais
- proteção de recursos naturais

CONTEXTO

O projeto do
Trecho 1 do
Setor
Habitacional
Taquari – URB
110/99



CONTEXTO

A NGB 033/05 - lotes as margens da rodovia -
Avenida Comercial (Lotes 1 a 23)



CONTEXTO

Usos Permitidos – NGB 033/2005

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	50-A	COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	50.1	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores	50.10-5	- Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores
			50.3	Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores	50.30-0	- Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores
			50.4	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, partes, peças e acessórios	50.41-5	- Comércio a varejo e por atacado de motocicletas, partes, peças e acessórios
	51-B	COMÉRCIO POR ATACADO	51-4	Comércio atacadista de artigos de uso pessoal e doméstico	51.41-1	- Comércio atacadista de fios têxteis, tecidos artefatos de tecido e de amarrinho
					51.42-0	- Comércio atacadista de artigos do vestuário e complementos
					51.43-8	- Comércio atacadista de calçados
			51.6	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para usos agropecuário, comercial de escritório, industrial, técnico e profissional	51.44-6	- Comércio atacadista de eletrodomésticos e outros equipamentos de uso pessoal e doméstico
					51.45-4	- Comércio atacadista de produtos farmacêuticos, médicos, ortopédicos e odontológicos
					51.46-2	- Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria
					51.61-6	- Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário
					51.62-4	- Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para o comércio
					51.63-2	- Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para escritório
					51.69-1	- Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para usos industrial, técnico e profissional e outros usos, não especificados anteriormente

CONTEXTO

Usos Permitidos – NGB 033/2005 (Continuação)

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	52	COMÉRCIO VAREJISTA E REPARAÇÃO DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS	52.1	Comércio varejista não especializado	52.12-4	- Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda entre 300 a 5.000 metros quadrados - Supermercados
			52.4-A	Comércio varejista de outros produtos, em lojas especializadas	52.15-9	- Comércio varejista não especializado, sem predominância de produtos alimentícios
					52.43-4	- Comércio varejista de móveis artigos de iluminação e outros artigos para residência
					52.44-2	- Comércio varejista de material de construção, ferragens, ferragens, ferramentas manuais e produtos metalúrgicos; vidros, espelhos e vitrais; tintas e madeiras
					52.45-0	- Comércio varejista de equipamentos e materiais para escritório; informática e comunicação
					52.46-9	- Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria.
	63-A	SERVIÇOS ANEXOS AUXILIARES DO TRANSPORTE	63.1	Movimentação e armazenagem de cargas	63.11-8 63.12-6	- Carga e descarga - Armazenamento e depósito de cargas
	64-A		64.1	Serviços de Correio	64.11-4	- Serviço de Correio Nacional - Outros serviços de correio
	64-B	SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES	64.2	Serviços de Telecomunicações	64.20-3	- Telecomunicações
	71-A		71.1	Aluguel de automóveis	71.10-2	- Aluguel de automóveis
			71.3	Aluguel de Máquinas e equipamentos	71.31-5	- Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas
	71-A		71.3	Aluguel de máquinas e equipamentos	71.32-3	- Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil

CONTEXTO

Usos Permitidos – NGB 033/2005 (Continuação)

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	91	ENTIDADES ASSOCIATIVAS	91.1	Serviços de organizações empresariais, patronais e profissionais	91.11-1	- Serviços de organizações empresariais e patronais
					91.12-0	- Serviços de organizações profissionais
			91.2	Serviços de organizações sindicais	91.20-0	- Serviços de organizações sindicais
			91.9	Outros serviços associativos	91.92-8	- Serviços de organizações políticas



ANÁLISE URBANÍSTICA

- relação de uso do solo e desenvolvimento econômico
- macrodiretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT
- Estudos relativos à Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo
- Potencial urbano da área

ANÁLISE URBANÍSTICA

Uso do solo e desenvolvimento econômico

Cenário de constantes transformações no uso e ocupação do solo:

- modificação da atividade econômica
- inovações tecnológicas e produtivas

ANÁLISE URBANÍSTICA

Modelo moderno de
setorização:

- aumenta a
necessidade de
deslocamentos
- torna parte da
infraestrutura
instalada não
utilizada
- dificulta o
incremento da
atividade econômica

Modelo de ocupação
Sustentável:

- diminui a
necessidade de
deslocamentos
- otimiza o uso da
infraestrutura
urbana implantada
- Concentração e
diversificação de
atividades

ANÁLISE URBANÍSTICA

A cidade mais sustentável é entendida como aquela

“eficiente no consumo dos recursos, menos poluentes, de prática mobilidade, confortável climaticamente, com nichos ecológicos, servida de espaços públicos de qualidade ambiental, preparada para o deslocamento do pedestre, dinâmica e diversidade em termos sociais e econômicos” (GONÇALVES, 2003).

ANÁLISE URBANÍSTICA

Fatores para a implantação de atividades econômicas:

- localização
- acessibilidade.

ANÁLISE URBANÍSTICA

Fatores locacionais e de acessibilidade da Avenida Comercial do SHT:

- atendida por linha de transporte coletivo de alta capacidade, o Eixo Norte (BR-020)
- eixo de ligação do DF com outras cidades do entorno e importantes centros regionais.

ANÁLISE URBANÍSTICA

Fatores locacionais e de acessibilidade da Avenida Comercial do SHT:



ANÁLISE URBANÍSTICA

Potencial urbano para desenvolvimento de atividades econômicas de médio e grande:

- acessibilidade regional
- infraestrutura implantada

ANÁLISE URBANÍSTICA

Macrodiretrizes do PDOT

- ampliação das oportunidades de trabalho, equilibrando-se sua localização em relação à distribuição da população no território
- otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos das áreas consolidadas, respeitada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território
- diversidade de atividades econômicas em áreas já instituídas, como forma de ampliar a geração de trabalho e renda

ANÁLISE URBANÍSTICA

Estudos da proposta de LUOS

Definição das categorias de uso na LUOS:

- localização dos lotes
- relação de incomodidade com os usos residenciais
- fortalecimento das áreas de centralidade e de desenvolvimento de atividades econômicas

ANÁLISE URBANÍSTICA

Avenida comercial do SHTQ:
Unidade de Uso do Solo – UOS CSII 3



ANÁLISE URBANÍSTICA

UOS CSII – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial

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

ANÁLISE URBANÍSTICA

Potencial urbano da área

- desenvolvimento de atividades econômicas, incluindo aquelas de abrangência regional.
- proposição de extensão e diversificação de usos para a área em estudo.
- investimentos realizados e previstos em Sistema de transporte de alta capacidade

JUSTIFICATIVA

- dar continuidade às ações de fortalecimento das diretrizes de planejamento urbano sustentável estabelecidas pelas disposições contidas no PDOT/DF
- a importância de possibilitar a equidade de oportunidades e a geração de emprego e renda em todo o território do DF

PROPOSIÇÃO

- revisão dos parâmetros de uso da NGB 033/2005 para os Lotes 01 a 23 da Avenida Comercial – SHTQ
- aprovação de projeto de lei complementar proposto pelo Governador do Distrito Federal e precedido de estudo técnico e participação popular, de acordo com a Lei Orgânica do DF

PROPOSIÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º

DE 2017

(Autoria: Poder Executivo)

Estende os parâmetros de uso dos Lotes 1 a 23 da Avenida Comercial, Trecho 1 do Setor Habitacional Taquari – SHTQ, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Os parâmetros de uso dos Lotes 1 a 23 da Avenida Comercial, Trecho 1, do Setor Habitacional Taquari, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, são estendidos, na forma do Anexo desta Lei Complementar.

Art. 2º A implantação dos usos, atividades, grupos, classes e subclasses não previstos nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 033/2005, estará condicionada a aplicação do instrumento urbanístico da Outorga Onerosa da Alteração de Uso – ONALT, instituída pela Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000 e suas alterações.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Gestão
do Território e Habitação

Setor Habitacional Taquari

Audiência Pública

18/agosto/2017