

PROCESSOS: 04015-00000376/2019-42

DECISÕES: CONPLAN Nº , DODF Nº , DE DE DE

DECRETOS: Nº , DE DE DE

PUBLICAÇÃO: DODF Nº , DE DE DE

REGISTRO nº CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em

Os parâmetros urbanísticos do Projeto de Parcelamento do Solo para criação dos Conjunto A e o Conjunto B, do Setor de Áreas Especiais Norte – SAEN, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI, foram definidos considerando a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Foram adotadas as seguintes Unidades de Uso e Ocupação do Solo:

- 1) **UOS CSInd** - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, sendo proibido o uso residencial, na categoria:
 - **CSIndR** para os lotes nas bordas dos núcleos urbanos, em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, separada das áreas habitacionais, e abriga atividades com menor incomodidade ao uso residencial - onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos: comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial.
- 2) **UOS Inst EP** - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

TABELA I - QUANTIDADE DE LOTES POR TIPOLOGIA	
TIPOLOGIA DO LOTE	QUANTID.
Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial – CSIndR	118
Institucional Equipamento Público – InstEP	01
TOTAL	119

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO - SUPLAN

RT: Paula Ferri Paixão
CAU/DF: A50513-7

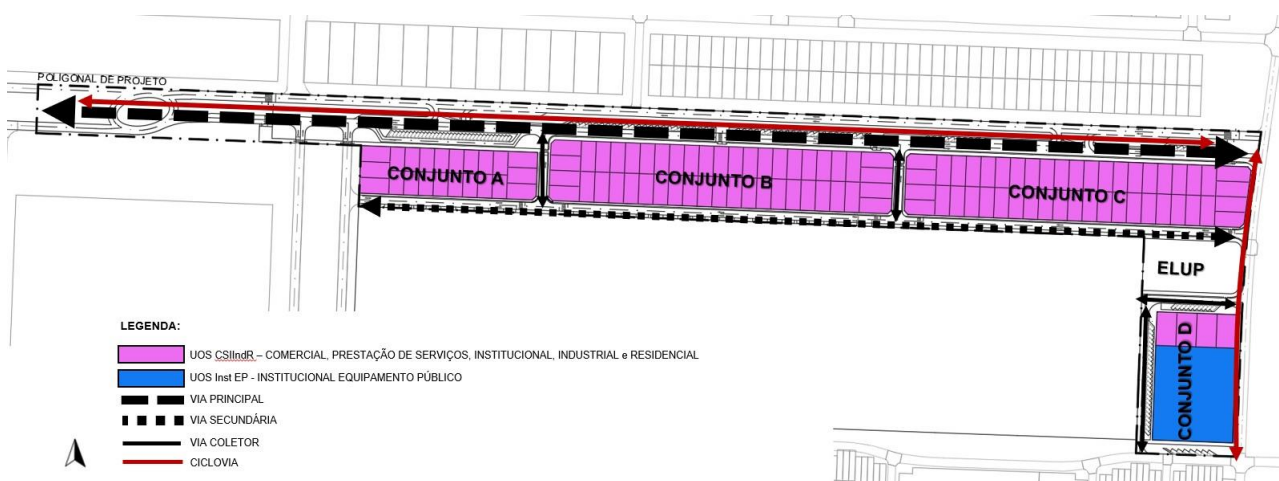
NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 180/2020

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE PLANALTINA - RA VI
SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE
CONJUNTO A e CONJUNTO B

Folha: 01/	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Agosto/2020 Término: Junho/2022	Ver Equipe	ELIANE MONTEIRO Diretora DISOLO	JULIANA MANGANELLI Coord. – COPROJ	VITOR RECONDO Subsec. - SUPROJ

MAPA DE USO DO SOLO



QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS
640-A	CSIndR	232,20 ≥a≤426,07	1,0	2,1	100	-	12,00	-	-	-	-

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
640-A	CSIndR	232,20 ≥a≤426,07	-	-	ponto médio da testada frontal	proibido

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - UOS Inst EP

Para os lotes da UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lotes para abrigar equipamentos urbanos ou comunitários, aplicam-se os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, bem como as demais regras estabelecidas nesta Lei Complementar.

"Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

- afastamento mínimo previsto no Anexo IV;
- coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;
- altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva região administrativa;
- taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.
- para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%.
- 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."

Na UOS Inst EP é permitido o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas, conforme Art. 8º da LUOS, LC 948/2019, alterada pela LC 1.007/2022:

“Art. 8º Em lotes ou projeções definidos como UOS Inst e UOS Inst EP, são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSIIR 1, desde que a atividade do uso institucional seja a principal.”

DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1** Os usos foram definidos de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.
- 1.2** Para as demais regras e parâmetros de uso e ocupação do solo aplica-se a LC nº 948, de 16 de janeiro de 2019 e suas alterações.
- 1.3** Os critérios e parâmetros técnicos estabelecidos na ABNT NBR 9050/2015 devem ser observados nas edificações, calçadas, mobiliário e espaços comuns garantindo as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência.
- 1.4** Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal COE-DF aprovado pela Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, regulamentada pelo Decreto nº 39.272, de 2 de agosto de 2018.
- 1.5** Os lotes com área maior que 600 m² deverão apresentar reservatórios para captação de água pluvial nos termos da Lei nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal e dá outras providências.
- 1.6** Dúvidas e situações omissas serão dirimidas pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano do Distrito Federal.

EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB, MDE, NGB		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou CAU
Supervisão: Vitor Recondo Freire Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
Coordenação: Juliana Braga de Sousa Manganelli Antunes Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: Paula Ferri Paixão Assessora	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A50513-7