

REIS  
ARQ  
URB.



Desdobro  
Setor JK, Lote A  
Núcleo Bandeirante

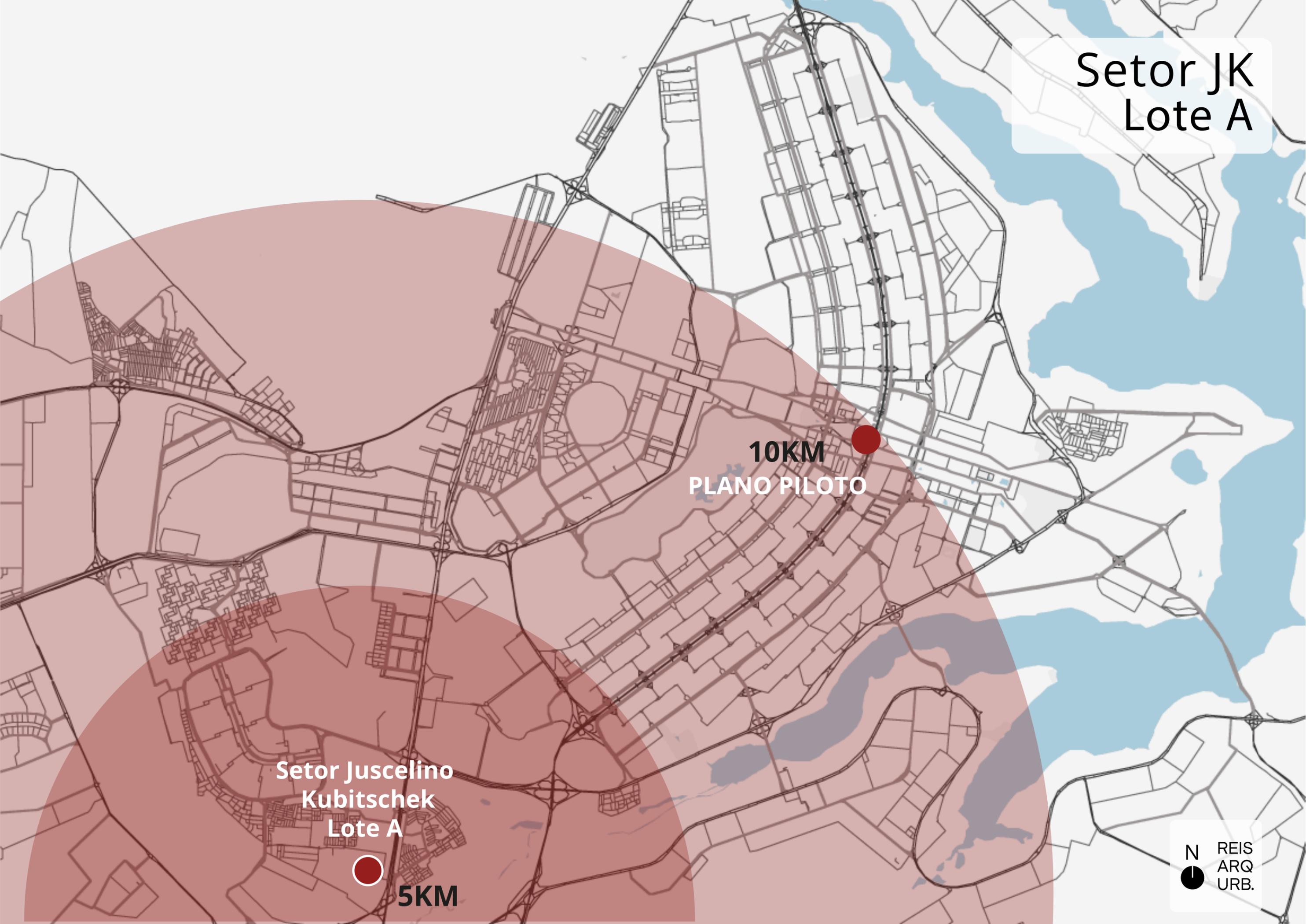
# Setor JK Lote A

**10KM**  
PLANO PILOTO

Setor Juscelino  
Kubitschek  
Lote A

**5KM**

N REIS  
ARQ  
URB.



# Setor JK Lote A

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

01

Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e suas alterações, Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial;

02

Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, atualiza a Lei Complementar nº 803, que aprova a revisão do PDOT, e dá outras providências;

03

Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, aprova a LUOS do Distrito Federal nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências;

04

Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, 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.;

05

Lei complementar nº 950 de 07 de março de 2019, dispõe sobre o desdobro de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal e dá outras providências.

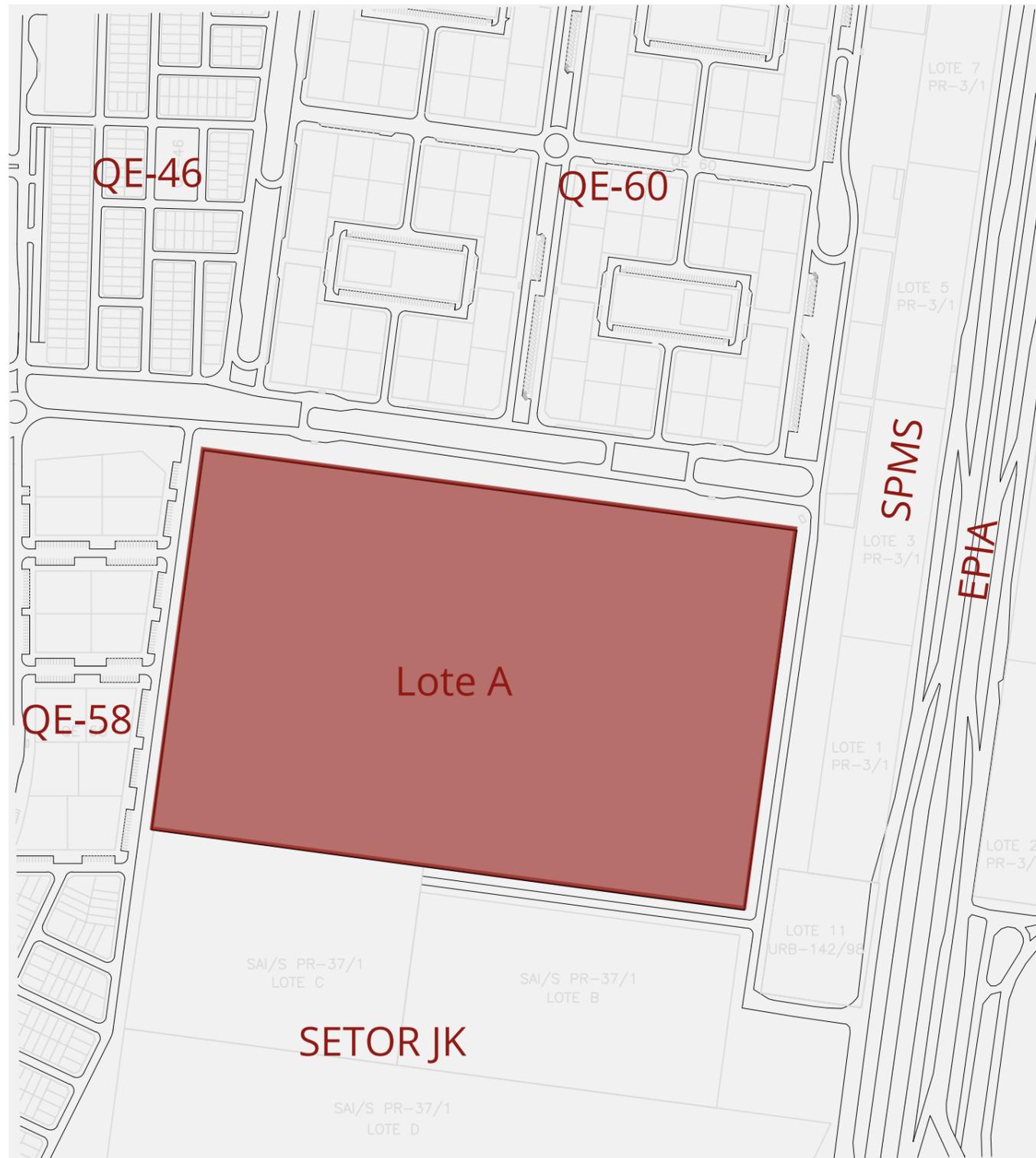
06

Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, que estabelece os procedimentos, no âmbito do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do DF, para desdobro e desmembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal, dispostos pela Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019.



REIS  
ARQ  
URB.

# Setor JK Lote A



0 250 500  
m

março.2023

## CONSIDERAÇÕES

Este documento apresenta projeto para desdobro do lote A do Setor Juscelino Kubitschek, situado na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII. O lote em pauta está registrado no Cartório de 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula nº 15.949 e área total de 160.000,000 m<sup>2</sup>.

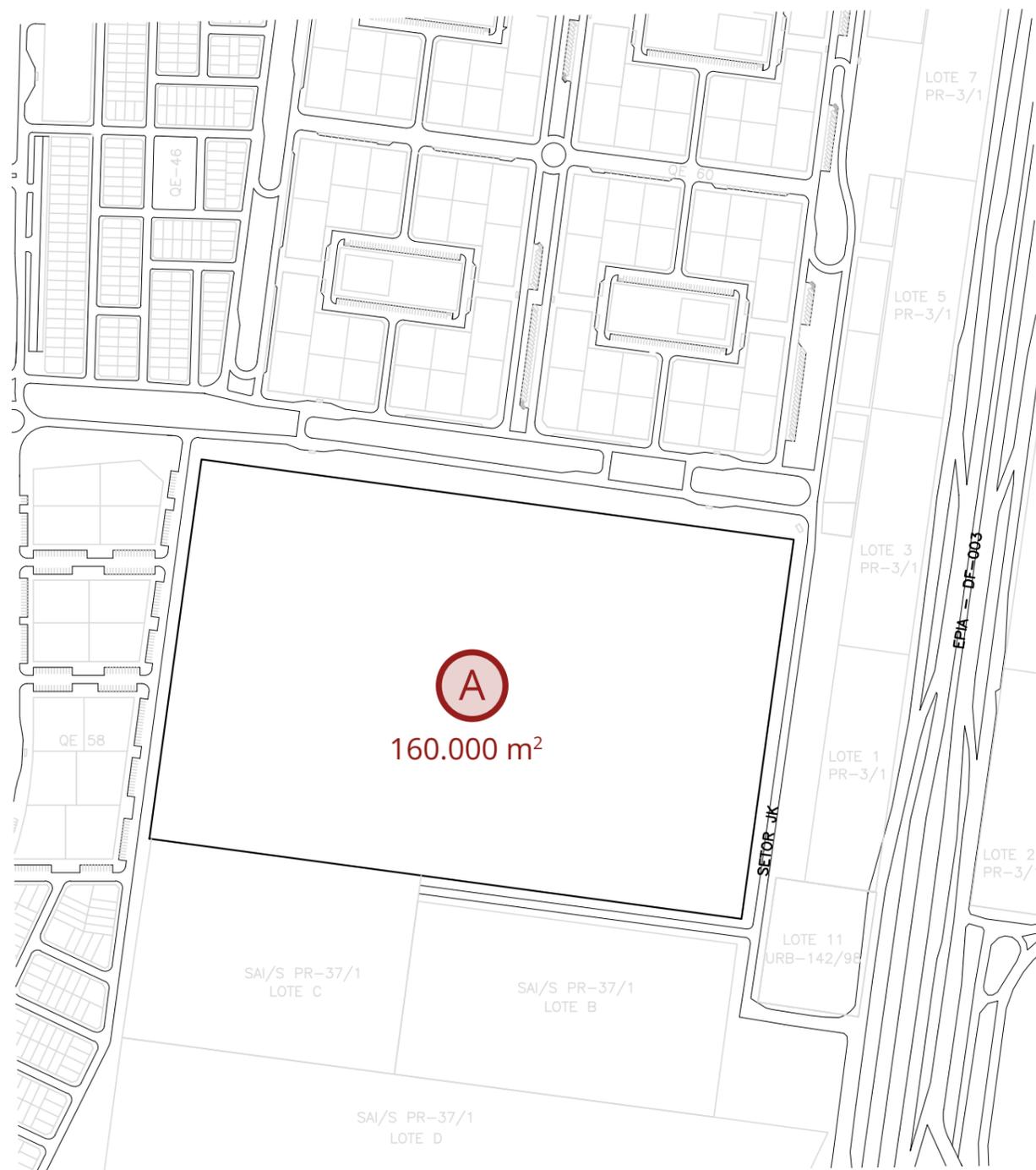
A proposta apresenta as seguintes informações em conformidade com a Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019 e Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022:

- a) O lote está matriculado em Cartório de Registro de Imóvel;
- b) Não implica em abertura de novas vias;
- c) Possui testada voltada para vias públicas;
- d) As edificações localizadas no interior do lote estão em conformidade com os parâmetros definidos para os lotes resultantes.

Os usos e atividades permitidos para os lotes do desdobro serão de acordo com a norma vigente **Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 - LUOS**, que estabelece a **UOS CSII 3 - Comercial, Prestação de Serviços, institucional e Industrial**, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial.

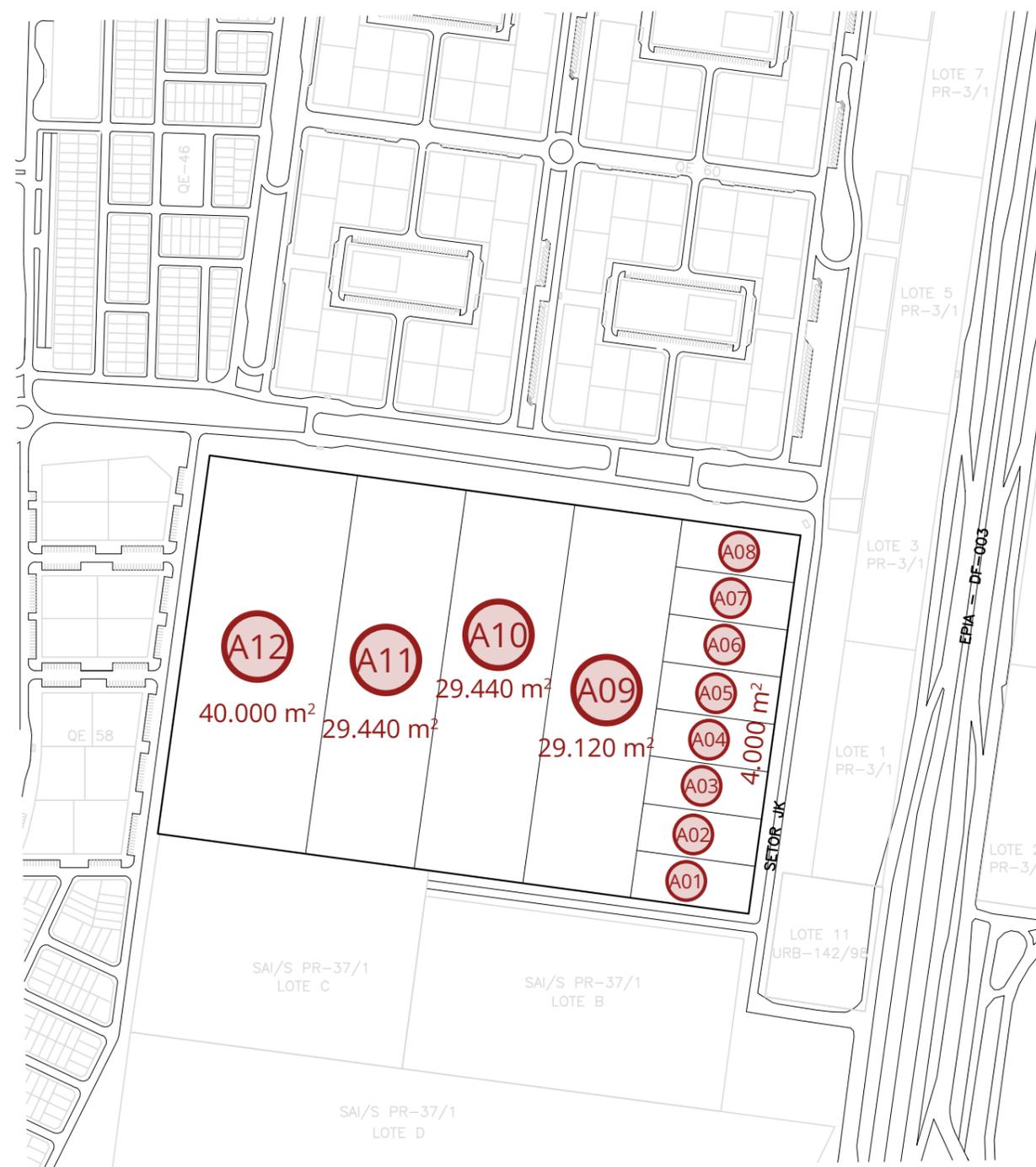
# Setor JK

## Lote A



### Situação Existente

ENDEREÇO ORIGINAL:  
LOTE A, SETOR JK - NÚCLEO BANDEIRANTE



### Situação Proposta

ENDEREÇO RESULTANTE:  
LOTES A1 a A12, SETOR JK - NÚCLEO BANDEIRANTE

# Setor JK Lote A



## LUOS

Considerando que as áreas dos lotes resultantes ficam fora da faixa de área original definida no Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo, da Região Administrativa do Núcleo Bandeirante, foi criada uma nova faixa de área que mantém os parâmetros originais constantes no Anexo III, Quadro 7A, Código 814, da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

Assim, a nova faixa de área UOS CSII 3 passa a atender os lotes resultantes, com área de 4.000 a 40.000 m<sup>2</sup> com indicação para distinguir a nova faixa da anterior e permitir a criação de novo código para fins de armazenamento no banco de dados da LUOS.

### Lote original

Anexo III - Quadro 7A - Parâmetro de ocupação do solo/Núcleo Bandeirante														
Código	UOS	Faixa de área (m <sup>2</sup> )	CFA B	CFA M	TX ocup. %	TX perm. %	ALT máx.	AFRAFU	AF lat.	AF obs.	Marquise	Galeria	Cota de Soleira	Subsolo
814	CSII 3	35000<a≤160000	0,80	0,80	40	30	8,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido -tipo 1

### Lote resultante

Anexo III - Quadro 7A - Parâmetro de ocupação do solo/Núcleo Bandeirante														
Código	UOS	Faixa de área (m <sup>2</sup> )	CFA B	CFA M	TX ocup. %	TX perm. %	ALT máx.	AFRAFU	AF lat.	AF obs.	Marquise	Galeria	Cota de Soleira	Subsolo
	CSII 3 - DB	4000<a≤40000	0,80	0,80	40	30	8,50	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido -tipo 1

REIS  
ARQ  
URB.



Desdobro  
Setor JK, Lote A  
Núcleo Bandeirante