

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
(autoria: Poder Executivo)

DE 2017

Dispõe sobre o instrumento da Compensação Urbanística para fins urbanos previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º Esta Lei Complementar regula a aplicação da compensação urbanística na forma prevista no artigo 199 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

Art.2º A compensação urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos edificados, em lote ou projeção registrado no ofício de registro de imóveis competente, em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística, mediante indenização pecuniária ao Estado.

Parágrafo único. A regularização e o licenciamento de que trata a presente Lei Complementar ocorre mediante a emissão de Termo de Admissibilidade de Regularização, pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, e das licenças para o imóvel edificado, a serem expedidas pelos órgãos responsáveis pelo fornecimento do Alvará de Construção e da Carta de Habite-se.

Art.3º A aplicação da compensação urbanística deve seguir as normas gerais, princípios, critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Art.4º Compete ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal conduzir, instruir e supervisionar o processo de aplicação da compensação urbanística.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art.5º São princípios da compensação urbanística:

- I. respeito ao interesse coletivo em detrimento ao interesse particular;
- II. justa indenização ao Estado pelo não atendimento aos dispositivos legais que tratam dos índices e parâmetros urbanísticos;
- III. manutenção da qualidade do espaço urbano construído, minimizando a ociosidade e obsolescência de edificações construídas irregularmente e restabelecendo o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- IV. adequação da capacidade instalada de infraestrutura urbana;
- V. recuperação da qualidade do meio ambiente construído;
- VI. coibição da prática da construção irregular no Distrito Federal;
- VII. garantia da segurança jurídica do processo de licenciamento de obras e edificação, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar;

CAPÍTULO III DA ADMISSIBILIDADE

Art.6º É admitida a aplicação da compensação urbanística para regularização de edificações, construídas dentro dos limites de lote ou projeção registrado em ofício de registro de imóveis competente, que abriguem usos permitidos pela norma urbanística incidente no respectivo lote ou projeção.

§ 1º As edificações, de que trata o *caput* deste artigo, devem estar comprovadamente construídas até a data estabelecida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT.

§ 2º Entende-se por edificação comprovadamente construída aquela que apresente, no mínimo, estrutura concluída, com todo o conjunto de vigas, pilares e lajes da edificação.

Art.7º É vedada a aplicação da compensação urbanística para regularização de edificações que:

- I. interfiram no cone de aproximação de aeronaves e demais regras de segurança de voo;
- II. invadam logradouro público;
- III. estejam situadas fora dos limites de lote ou projeção registrado em ofício de registro de imóveis;
- IV. estejam situadas em áreas de preservação permanente;
- V. estejam situadas em áreas de risco, assim definidas em legislação específica;
- VI. proporcionem riscos não passíveis de mitigação quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;
- VII. tenham sido tombadas pelo patrimônio histórico individualmente ou estejam em processo de tombamento;
- VIII. estejam situadas em faixas de domínio ou servidão para passagem de infraestrutura urbana.

Art.8º As edificações objeto da aplicação do instrumento da compensação urbanística inseridas na Zona Urbana do Conjunto Tombado, do zoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, devem ter a prévia manifestação dos órgãos responsáveis pela preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB.

Art.9º As edificações objeto da aplicação do instrumento da Compensação Urbanística localizadas na área de tutela de edificação ou de conjuntos urbanos tombados individualmente e de lugares registrados devem ter a prévia anuência dos órgãos responsáveis pela sua proteção.

Art.10 O instrumento da compensação urbanística não incide em edificações de propriedade de entidades de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios com personalidade jurídica de direito público interno.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art.11 A iniciativa para a aplicação da compensação urbanística à edificação construída em desacordo com a legislação urbanística dá-se mediante requerimento do proprietário do imóvel ou titular do direito de construir, protocolado junto ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

§ 1º. Os custos referentes ao processo de análise e emissão de Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR e de licenças relativos à aplicação da compensação urbanística devem ser arcados pelo proprietário ou titular do direito de construir do imóvel, de acordo as disposições desta Lei Complementar e da legislação que trata do licenciamento de obras e edificações.

§ 2º O órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal deve comunicar aos conselhos profissionais afetos à área de engenharia e arquitetura da abertura de processo de regularização compensatória.

Art.12 O requerimento de regularização e licenciamento da edificação mediante a aplicação da compensação urbanística deve ser apresentado ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano, em formulário próprio e acompanhado da seguinte documentação:

- I. certidão de ônus do imóvel;
- II. documento de identidade do comprovante do Cadastro de Pessoas Físicas ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, do proprietário do imóvel ou titular do direito de construir;
- III. procuração do proprietário, quando for o caso;
- IV. prova de regularidade com a Fazenda Distrital, relativa ao imóvel;
- V. quitação de multas vencidas de ações fiscais relativas ao empreendimento;

- VI. documentos de licenciamento expedidos pelo Poder Público, quando for o caso ou o número do respectivo processo administrativo;
- VII. documento de indeferimento do licenciamento que motivou o pedido de regularização e licenciamento compensatório;
- VIII. documentação que comprove edificação, nos termos do § 2º do art. 6º;
- IX. Memorial Descritivo de Ocupação – MDO, nos termos do art. 13;
- X. projeto de arquitetura de regularização, nos termos do art. 14;
- XI. laudo de profissional legalmente habilitado sobre a inviabilidade da adequação da edificação aos parâmetros urbanísticos de ocupação aplicáveis ao imóvel, considerando o princípio da razoabilidade e aspectos de segurança, de economia e social, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico;
- XII. laudo de profissional legalmente habilitado que ateste sobre a garantia de estabilidade estrutural e segurança da edificação e do entorno imediato, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico;
- XIII. anuência das concessionárias de serviços públicos quanto a capacidade de pronto atendimento à edificação conforme construída, sem condicionantes;
- XIV. declaração do proprietário ou titular do direito de construir responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei complementar; e
- XV. comprovantes de recolhimento de taxa específica de requerimento relativo a análise do processo.

§ 1º Consideram-se documentos de licenciamento expedidos, de que trata o inciso VI deste artigo, projetos de arquitetura aprovados, Alvarás de Construção e Carta de Habite-se.

§ 2º O Memorial Descritivo de Ocupação – MDO e o projeto de arquitetura de regularização, a que se referem os incisos IX e X deste artigo, devem ser assinadas por profissional habilitado, que responde pela fidelidade das informações apresentadas.

§ 3º É indeferido requerimento que se refira a imóvel ou edificação sobre o qual recaia pendências com relação a títulos executivos extrajudiciais assinados com o Distrito Federal.

Art.13 O Memorial Descritivo de Ocupação – MDO de que trata o inciso IX do art. 12 deve conter no mínimo as seguintes informações:

- I. descrição das situações de irregularidades da edificação, conforme art. 6º, considerando as normas urbanísticas vigentes à data da apresentação do requerimento;
- II. o(s) uso(s) e atividade(s) predominante(s) na edificação;
- III. potencial construtivo e demais parâmetros urbanísticos efetivamente edificados;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do Responsável Técnico.

Art.14 O projeto de arquitetura de regularização, de que trata o inciso X do artigo 12, deve ser fiel ao que está construído e para o qual se pleiteia a aplicação da compensação urbanística, considerando a data referida no § 2º do art. 6º, identificadas as partes a regularizar, contendo, no mínimo:

- I. planta de situação;
- II. planta de locação e cobertura;
- III. plantas baixas dos pavimentos;
- IV. cortes e fachadas;
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do Responsável Técnico.

Parágrafo único. O projeto de arquitetura de regularização deve ser apresentado em conformidade com as normas vigentes de apresentação de projetos para aprovação.

Art.15 Na verificação da documentação para a admissão do processo de licenciamento e regularização da edificação compensatória, cabe ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano:

- I. solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas, julgados necessários a análise do requerimento,
- II. consultar órgãos e entidades competentes, bem como unidades administrativas vinculadas, quando julgar pertinente;
- III. solicitar manifestação técnica dos órgãos responsáveis pela preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, nos termos da legislação específica de preservação, quando a edificação estiver situada no Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB;
- IV. solicitar anuência dos órgãos competentes quando a edificação estiver situada na área de tutela de edificação ou conjunto urbano tombado individualmente e de lugares registrados;
- V. estabelecer os valores e a forma de contrapartida pecuniária, nos termos desta Lei Complementar;
- VI. manifestar-se quanto aos recursos apresentados com respeito aos atos relativos a sua atuação.
- VII. realizar ou solicitar ao órgão responsável pela fiscalização vistoria no imóvel objeto de regularização para aferição dos usos instalados e parâmetros de ocupação construídos conforme informado no Memorial Descritivo de Ocupação – MDO e projeto de arquitetura de regularização.

Parágrafo único. O interessado tem o prazo de noventa dias para atendimento integral das eventuais exigências expedidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, contado a partir da data da comunicação, prorrogável mediante justificativa, sob pena de arquivamento do processo.

Art.16 O requerimento de regularização e licenciamento compensatório de edificação deve ser encaminhado para apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, nos casos de edificações inseridas na Zona Urbana do Conjunto Tombado, do zoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal.

Art.17 O Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR será expedido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, mediante atendimento das condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1º O Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR tem validade correspondente ao prazo de parcelamento da contrapartida pecuniária.

§ 2º No Termo de Admissibilidade de Regularização - TAR devem constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I. endereço do lote ou projeção;
- II. identificação do proprietário do imóvel ou titular do direito de construir;
- III. parâmetros urbanísticos de ocupação desconformes e a mensuração da desconformidade; e o
- IV. valor da contrapartida pecuniária referente à regularização da edificação por meio da compensação urbanística e formas de pagamento parcelada.

Art.18 Indeferida a regularização da edificação nos termos desta Lei Complementar, o órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal deve informar o órgão responsável pela fiscalização, que notificará os responsáveis pelo empreendimento para cumprimento da legislação de uso e ocupação do solo, no prazo máximo de noventa dias, sem prejuízo das sanções aplicadas.

§1º Parágrafo único. No caso de indeferimento da regularização da edificação ou de arquivamento do processo de que trata o parágrafo único do art. 15 desta Lei Complementar, o interessado fica sujeito às penalidades decorrentes do descumprimento da legislação urbanística aplicável ao lote ou projeção.

§2º Transcorrido o prazo de 90 dias sem que o interessado tenha realizado as devidas adequações, o órgão de fiscalização de atividades urbanas promoverá a demolição e cobrará do proprietário os custos da operação, conforme legislação específica.

§3º - Até que o infrator adote as providências necessárias para a demolição ou que haja condições técnicas e operacionais para a ação demolitória do órgão de fiscalização de atividades urbanas, o infrator ficará sujeito à multa mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) multiplicados pelo índice k, proporcional à área da obra ou edificação objeto da infração, de acordo com o seguinte:

- I - até 500m², K= 1;
- II - acima de 500m² até 1000 m², K=3;
- III - acima de 1000m² até 5000 m², K=5;

IV - acima de 5000m², K=10.

Art.19 Do indeferimento proferido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, no tocante às disposições desta Lei Complementar, cabe recurso, nos termos da Lei nº 2.834, de 7 de dezembro de 2001, por meio de requerimento próprio.

Art.20 Mediante a emissão do Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR por meio de compensação urbanística, o processo de licenciamento da edificação segue as disposições da legislação relativa à emissão do Alvará de Construção e de Carta de Habite-se.

Parágrafo único. O Alvará de Construção e a Carta de Habite-se para edificação, cuja regularização seja admitida por meio da compensação urbanística, são emitidos sem prejuízo da aplicação dos demais instrumentos previstos na legislação urbanística do Distrito Federal, quando couber.

Art.21 A obtenção do Alvará de Construção mediante compensação urbanística fica condicionada ao ressarcimento ao Poder Público, por parte do proprietário ou titular do direito de construir, da contrapartida pecuniária havida a título compensatório.

Parágrafo único. No caso de opção pelo parcelamento da contrapartida pecuniária, o proprietário do imóvel ou titular do direito de construir deve apresentar carta de fiança bancária no valor total da contrapartida pecuniária devida, para garantia de sua quitação.

Art.22 A obtenção da Carta de Habite-se mediante a compensação urbanística fica condicionada ao ressarcimento ao Poder Público por parte do proprietário ou titular do direito de construir da contrapartida pecuniária havida a título compensatório.

§ 1º No caso de opção pelo seu parcelamento da contrapartida pecuniária, o proprietário do imóvel ou titular do direito de construir deve:

- I. apresentar carta de fiança bancária no valor total da contrapartida pecuniária devida;
- II. comprovar o pagamento das parcelas vencidas; e
- III. apresentar o lançamento do registro do gravame do saldo devedor na matrícula do imóvel.

§ 2º Para a emissão da Carta de Habite-se de que trata o caput deste artigo, deve ser efetuado registro do gravame de que o imóvel foi objeto de regularização por meio de compensação urbanística na respectiva matrícula.

CAPÍTULO V DA CONTRAPARTIDA PECUNIÁRIA

Art.23 Para efeitos do cálculo da Contrapartida Pecuniária da Compensação Urbanística, os parâmetros urbanísticos considerados são os seguintes:

- I. Taxa de Permeabilidade do lote (Perm)
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Coeficiente de Aproveitamento ou Taxa de Construção;
- IV. Altura da edificação;
- V. Número de Pavimentos da edificação;
- VI. Afastamento ou recuo da edificação; e
- VII. Vagas de estacionamento.

Art.24 A Compensação Urbanística dar-se-á mediante Contrapartida Pecuniária (CP), calculada em razão da proporção da irregularidade acometida em relação ao parâmetro urbanístico correspondente, pela aplicação da seguinte fórmula:

$$CP = \sum_{n=1}^7 W_n \cdot \Delta_n \cdot V_{GLOBAL}$$

onde:

- I. CP é o valor total em reais da contrapartida pecuniária a ser paga pela compensação urbanística decorrente da soma ponderada das irregularidades;
- II. W_n corresponde ao peso dos parâmetros urbanísticos com relação à sua importância para fins de compensação urbanística.
- III. Δ_n corresponde a variação, em módulo, de um dado parâmetro urbanístico a partir da comparação entre a situação implantada e a normativa.
- IV. V_{GLOBAL} é o valor da edificação objeto da compensação urbanística composto pelo valor total da construção.

§ 1º Os pesos (W_n) de que trata o inciso II do *caput* deste artigo, correspondente a cada parâmetro urbanístico relacionado nos incisos I a VII do art. 23, constam do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º A variação de que trata o inciso III do *caput* deste artigo deve ser calculada observando o valor efetivamente implantado (x_n) e o previsto na norma (P_n) para cada parâmetro analisado, calculado pela

seguinte fórmula:

$$\Delta_n = \left| \frac{x_n - P_n}{P_n} \right|$$

Onde:

I. Δ_n corresponde a variação, em módulo, do parâmetro urbanístico analisado.

II. x_n corresponde ao valor efetivamente utilizado em relação ao parâmetro analisado

III. P_n corresponde ao valor normativo em relação ao parâmetro analisado.

§ 3º O Valor Global de que trata o inciso IV do *caput* deste artigo deve ser calculado a partir dos valores de referência constantes do Anexo II desta Lei Complementar, para os casos de habitação unifamiliar e demais usos, sendo resultado do seguinte produto:

$$V_{GLOBAL} = (A_c * V_c)$$

Onde:

I. A_c corresponde a Área Construída total da edificação, em metros quadrados (m^2), informada

no Alvará de Construção de Regularização.

II. V_c corresponde ao valor do metro quadrado de construção, em reais por metro quadrado

($R\$/m^2$), conforme Região Administrativa específica.

§ 4º O órgão gestor de planejamento urbano publicará anualmente os valores de referência para o cálculo da contrapartida nos moldes do Anexo II desta Lei Complementar.

§ 5º O pagamento da contrapartida pecuniária (CP) para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas devidas.

Art.25 O Poder Executivo fica autorizado a parcelar o valor da Contrapartida Pecuniária (CP) em até doze parcelas mensais iguais, fixas e consecutivas.

§ 1º No caso previsto no *caput*, o interessado deve apresentar carta de fiança bancária no valor total da contrapartida pecuniária como garantia de pagamento.

§ 2º. A inadimplência de duas parcelas consecutivas implica na execução da carta de fiança bancária prevista no § 1º deste artigo.

Art.26 A Contrapartida Pecuniária (CP) proveniente do instrumento da Compensação Urbanística destina-se a fonte específica a ser gerida pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

Art.27 Ficam isentas de pagamento da contrapartida pecuniária, as edificações que não excedam a 250,00 m^2 de área construída total, com uso predominante de habitação unifamiliar, localizada em Zona

Especial de Interesse Social – ZEIS definida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e nos Programas Habitacionais de Interesse Social Promovidos pelo Governo do Distrito Federal.

CAPÍTULO VI DAS TAXAS

Art.28 Fica criada a taxa de análise de documentação e emissão do Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR, correspondente aos seguintes valores computados sobre a área total da edificação:

- a) projeto até 250m² - R\$ 100,00;
- b) para cada metro quadrado que exceder 250 m² deve ser acrescido R\$ 0,10 por metro quadrado;

§1º A taxa prevista neste artigo não será cobrada para análise de documentação e emissão do Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR de habitações unifamiliares localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, definidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT.

§2º O pagamento da taxa citada neste artigo não dispensa o pagamento de demais taxas referentes aos processos de licenciamento da edificação.

§3º Os valores da taxa de que trata este artigo devem ser atualizados anualmente pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, publicado em ato administrativo, pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial, em conformidade com a Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001.

Art.29 A taxa para análise e emissão do Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR destina-se à fonte específica a ser gerida pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.30 Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, instrumentos complementares das políticas de ordenamento territorial, são considerados de interesse público para fins de regularização mediante compensação urbanística as edificações que atendam aos requisitos de admissibilidade definidos nesta Lei Complementar, exceto aquelas que:

- I. o coeficiente de aproveitamento correspondente à edificação construída ultrapasse em 50% ou mais o coeficiente de aproveitamento máximo definido para o lote ou projeção.
- II. a altura da edificação ou o número de pavimentos, para edificações construídas com mais de cinco pavimentos, ultrapassem em 50% ou mais a altura ou o número de pavimentos definidos para o lote ou projeção.

Art.31 A Secretaria de Fazenda deve atender ao cumprimento desta Lei Complementar para efetuar alteração da área construída de edificação licenciada, no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art.32 O Projeto de Regularização aprovado, o respectivo Alvará de Construção e Carta de Habite-se Especial, a qualquer tempo, mediante ato do órgão concedente podem ser:

- I. cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido ou de implantação em desacordo com o projeto aprovado;
- II. anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

Art.33 O proprietário ou titular do direito de construir de imóvel edificado de forma irregular, que adquiriu o imóvel em prazo posterior ao estabelecido no Plano Diretor de Ordenamento Territorial para que a edificação esteja comprovadamente construída, é competente por apresentar requerimento com vistas à compensação urbanística.

Art.34 O proprietário ou titular do direito de construir e os profissionais técnicos responsáveis pelos projetos e laudos técnicos apresentados para a regularização compensatória de que trata esta Lei Complementar, em caso de falsidade das informações declaradas, ficam sujeitos às penalidades previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, sem prejuízo das demais sanções civis, penais e administrativas.

Parágrafo único. A aplicação das multas previstas far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional, obedecido os requisitos desta Lei Complementar e do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

Art.35 Esta Lei Complementar não possui efeito suspensivo de ações fiscais existentes, incluindo aquelas que geraram multas e as lançadas em Dívida Ativa.

Art.36 Casos omissos e conflitantes desta Lei serão analisados e deliberados pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN que pode, se entender necessário, realizar audiência pública sobre o assunto.

Art.37 A regularização da edificação nos termos desta Lei não implica em reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular ou à permanência de atividades irregulares instaladas no imóvel.

Art.38 Deverão ser promovidas ações integradas dos órgãos do complexo administrativo do Distrito Federal para inibir a desobediência dos índices, parâmetros urbanísticos que regem as unidades imobiliárias.

Art.39 O Poder Executivo, no prazo de noventa dias, regulamentará o art. 14 da presente Lei Complementar.

Art.40 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I - Ponderação dos critérios

Parâmetros / Critérios (w_n)	Valores
A. Permeabilidade	0,08
B. Taxa de Ocupação	0,11
C. Coeficiente de Aproveitamento	0,42
D. Afastamentos	0,08
E. Altura	0,10
F. Número de Pavimentos	0,17
G. Vagas de Estacionamento	0,04

ANEXO II - Valores de Referência por Região Administrativa

REGIÃO ADMINISTRATIVA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	DEMAIS USOS
RA XX ÁGUAS CLARAS	930	1.156
RA I PLANO PILOTO	1.804	1.727
RA IV BRAZLANDIA	595	629
RA XIX CANDANGOLANDIA	1.079	982
RA IX CEILANDIA	596	646
RA XI CRUZEIRO	1.676	1.641
RA II GAMA	930	719
RA X GUARA	1.494	1.312
RA XXVIII ITAPOA	265	536
RA XXVII JARDIM BOTANICO	1.691	1.301
RA XVIII LAGO NORTE	1.994	1.576
RA XVI LAGO SUL	1.515	1.512
RA VIII NUCLEO BANDEIRANTE	1.197	1.043
RA VII PARANOIA	502	836
RA XXIV PARK WAY	2.174	1.792
RA VI PLANALTINA	686	684
RA XV RECANTO DAS EMAS	620	709
RA XVII RIACHO FUNDO	881	981
RA XXI RIACHO FUNDO II	518	530

RA XII SAMAMBAIA	874	865
RA XIII SANTA MARIA	610	633
RA XIV SAO SEBASTIAO	425	446
RA XXV SCIA/ESTRUTURAL	405	405
RA XXIX SIA	-	1.346
RA V SOBRADINHO	1.152	1.063
RA XXVI SOBRADINHO II	1.087	1.087
RA XXII SUDOESTE/OCTOGONAL	-	2.063
RA III TAGUATINGA	1.177	1.137
RA XXIII VARJAO	514	545