

DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 06/2021

Processo SEI: 00390-00000926/2021-73
Elaboração: George Eduardo Maeda – Assessor de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Sílvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/SEDUH)
Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
Endereço: Centro Metropolitano de Taguatinga, em Taguatinga - RA III e Ceilândia - RA IX
Área: 210,39 hectares

1. Disposições Iniciais

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas, nos termos da **Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT, **Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009**, e sua atualização, **Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012**, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

1.2. A DIUPE, de acordo com **Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020**, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, é o instrumento orientador do projeto de parcelamento do solo urbano, nos termos dos arts. 6º e 7º da **Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**, e do art. 43 da, **Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009** e deve basear-se no ETU incidente sobre a área do respectivo parcelamento;

1.2.1. Esta DIUPE é elaborada tendo como base os critérios estabelecidos nos incisos do §2º do art. 3º da **Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020**, definidos para os casos em que a haja inexistência ou desatualização do ETU;

1.3. Este documento define **Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas, Densidade Populacional e Aspectos Ambientais**;

1.3.1. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, **Lei complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019**;

1.3.2. Os Aspectos Ambientais estão de acordo com Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e legislações ambientais específicas publicadas até o momento de publicação desta norma.

1.4. A localização da gleba encontra-se representada na **Figura 1**;

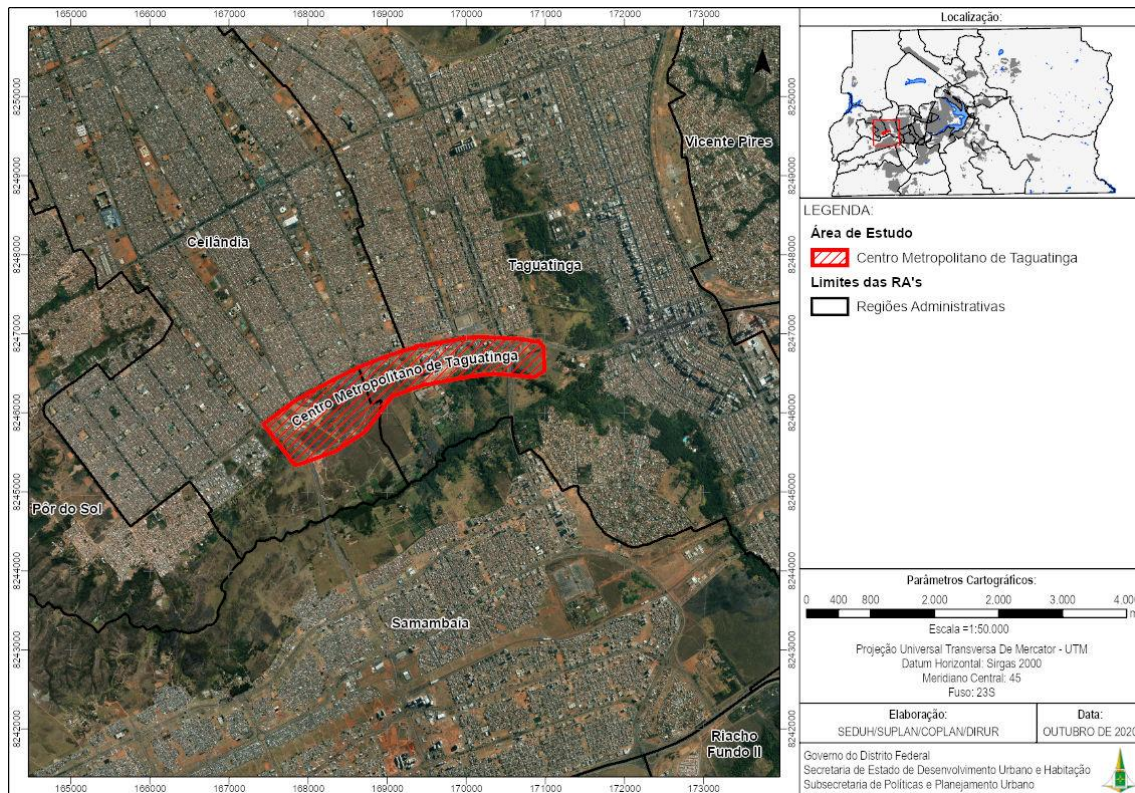


Figura 1: Localização da gleba em relação às regiões administrativas do Distrito Federal.

1.5. O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de 4 anos;

1.6. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal [\[1\]](#).

2. Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT

2.1. A gleba está totalmente inserida na Zona Urbana Consolidada – ZUC (**Figura 2**), dentro da Macrozona Urbana do PDOT e deve observar os arts. 59, 60, 72 e 73 da **Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009**, que trata, respectivamente, do macrozoneamento, da divisão do macrozoneamento, abrangência geográfica e diretrizes específicas da zona urbana consolidada.

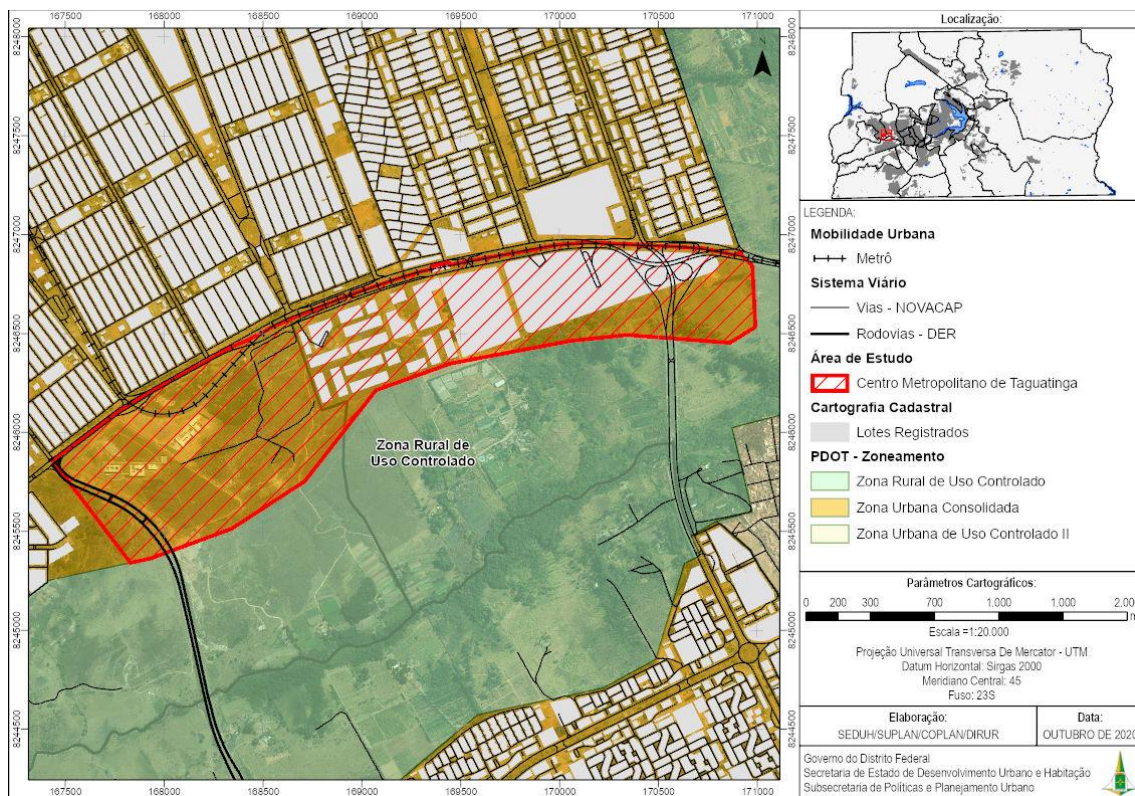


Figura 2: Localização da gleba desta DIUPE em relação ao Zoneamento do PDOT.

2.2. A gleba está parcialmente inserida em Áreas de Dinamização de Espaços Urbanos: I – Eixo Ceilândia e II – Eixo Taguatinga (**Figura 3**), conforme art. 106 a 109 do PDOT.

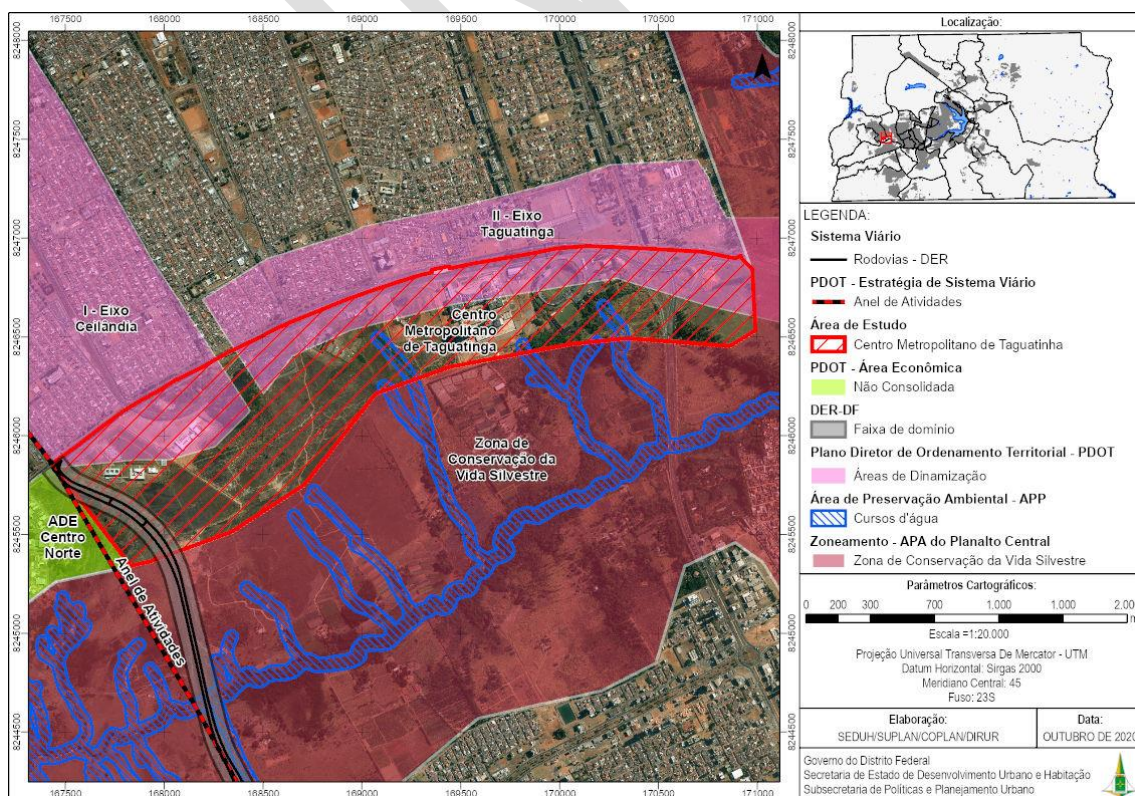


Figura 3: Localização da gleba em relação às áreas de dinamização do PDOT.

3. Aspectos Ambientais

3.1. A gleba está completamente inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2 que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE definidas na **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e devem estar conforme o arts. 11 e 13 que definem o zoneamento e o subzoneamento, respectivamente.

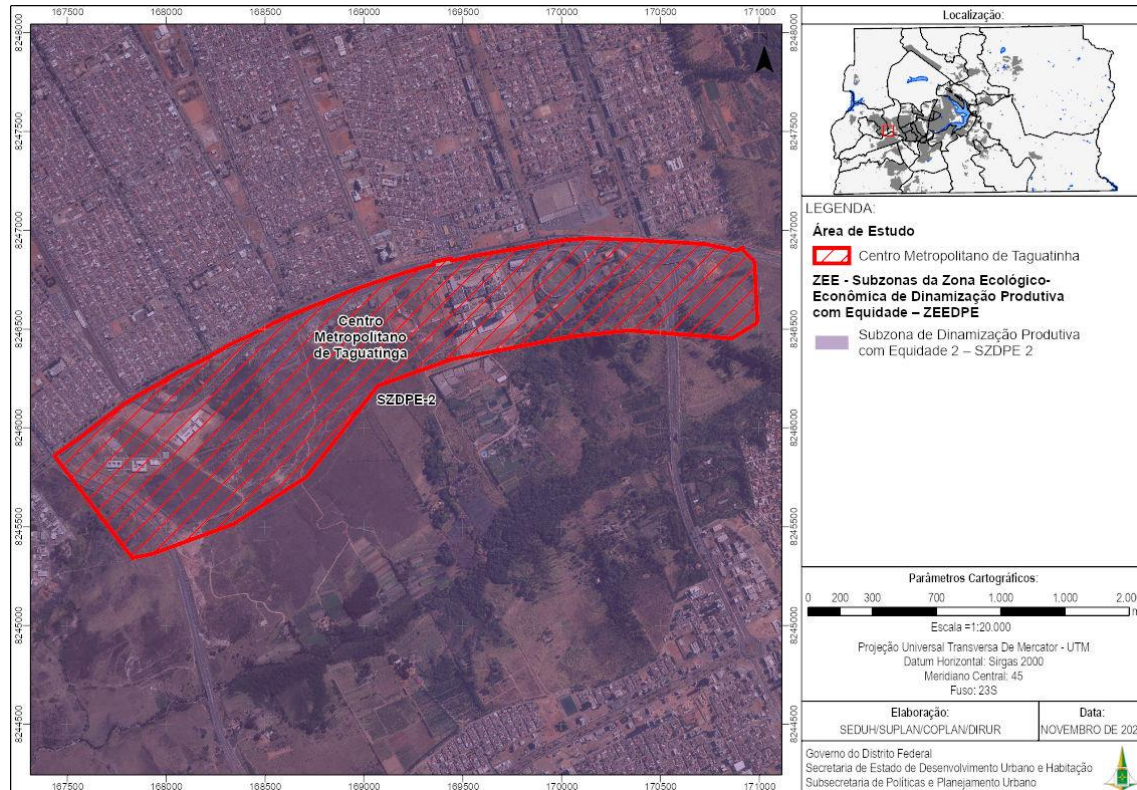


Figura 4: Localização da gleba, objeto desta DIUPE, em relação ao Subzoneamento do ZEE-DF.

3.2. O plano de ocupação deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o art. 14 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**.

3.3. O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 23 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**.

3.4. , O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 25 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**.

3.4.1. O plano de ocupação deve seguir as atividades referidas no art. 9º da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas.

3.5. A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: **A. Riscos Ecológicos Co-localizados – 1, 2 e 3 Riscos Ecológicos Alto ou Muito Alto (Figura 5); B. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Alto e Médio (Figura 6); C. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Muito Alto, Baixo e Muito Baixo (Figura 7); D. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto, Baixo e Muito Baixo (Figura 8); E. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Muito Alto, Alto, Médio e Ausência de Cerrado Nativo (Figura 9).**

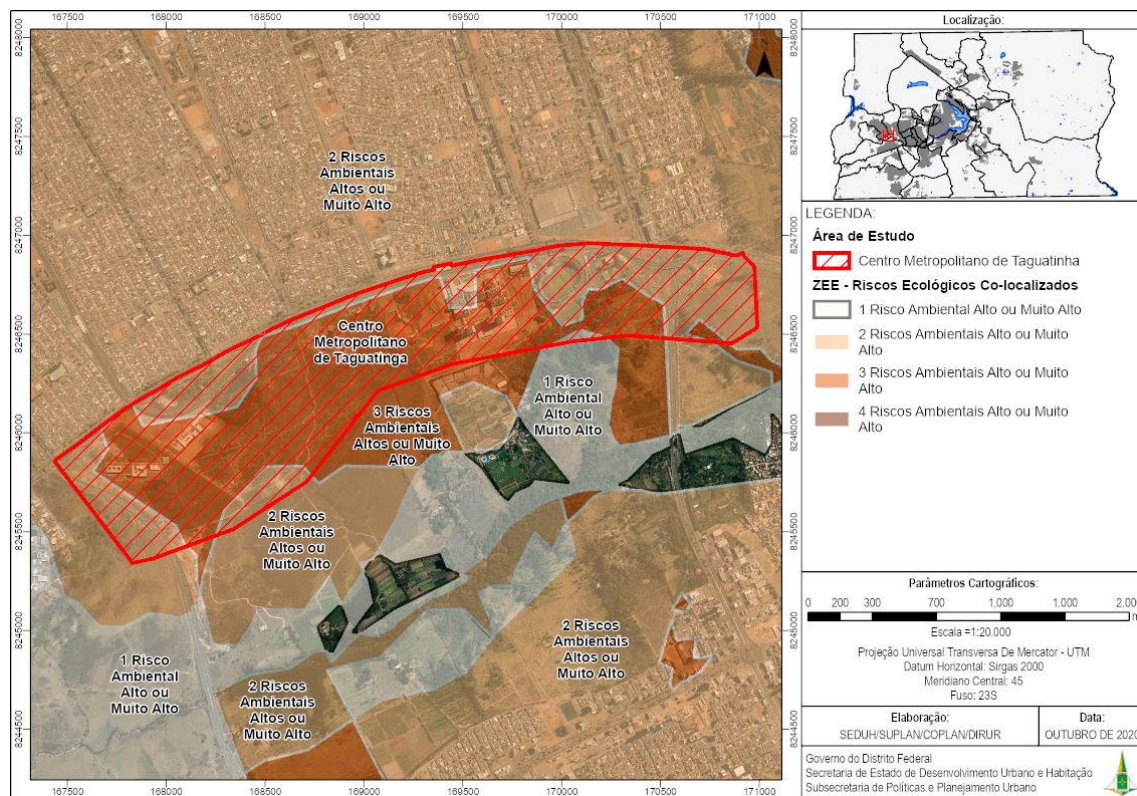


Figura 5: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF.

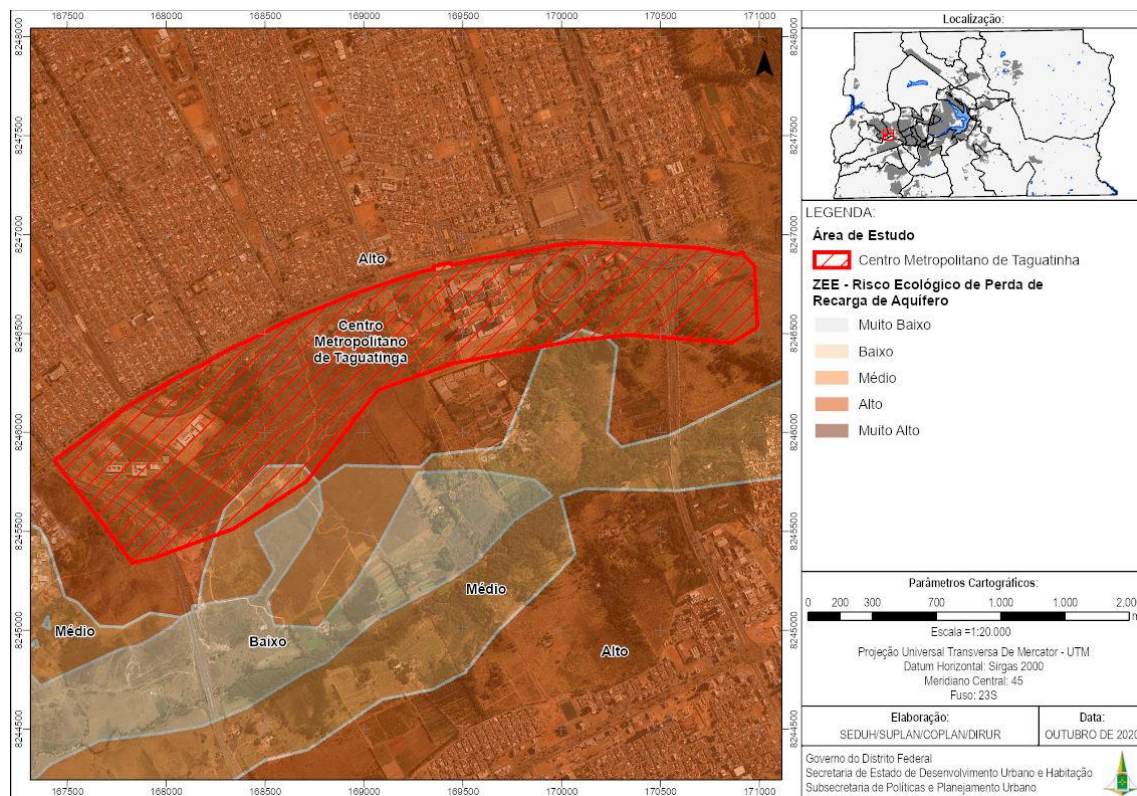


Figura 6: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de perda de área de recarga de aquífero do ZEE-DF.

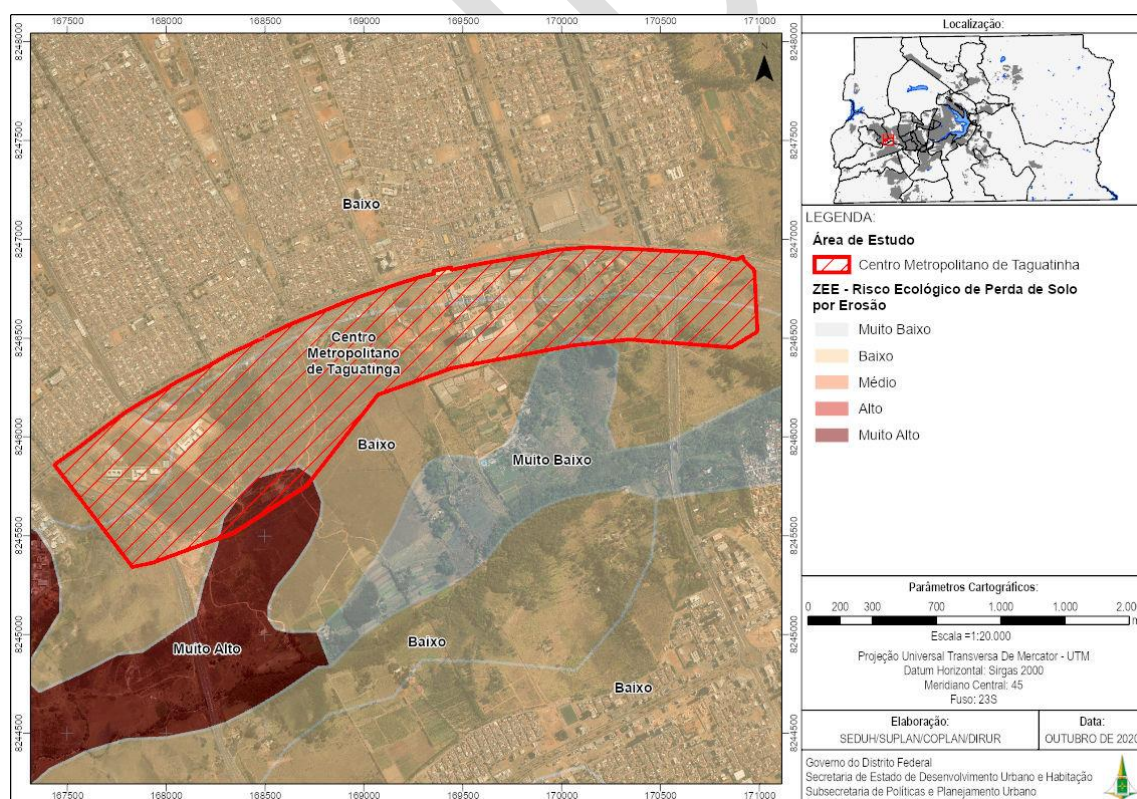


Figura 7: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de perda de solo por erosão do ZEE-DF.

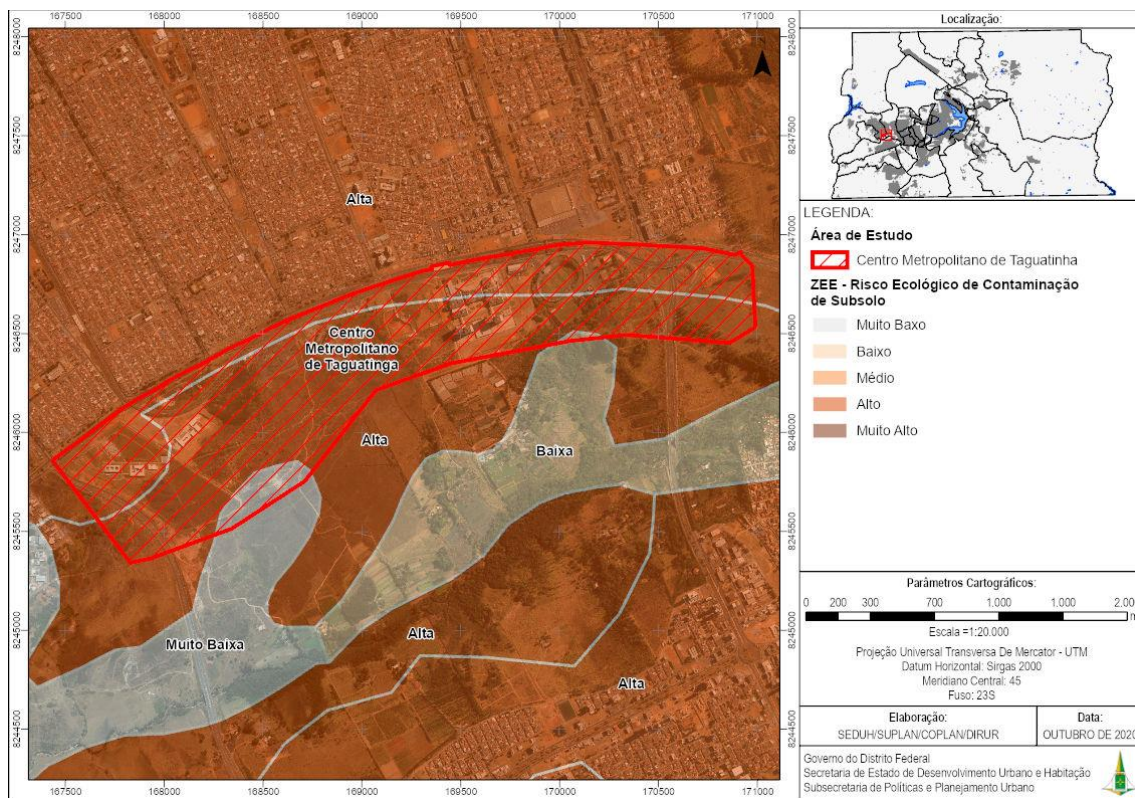


Figura 8: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de contaminação de subsolo do ZEE-DF.

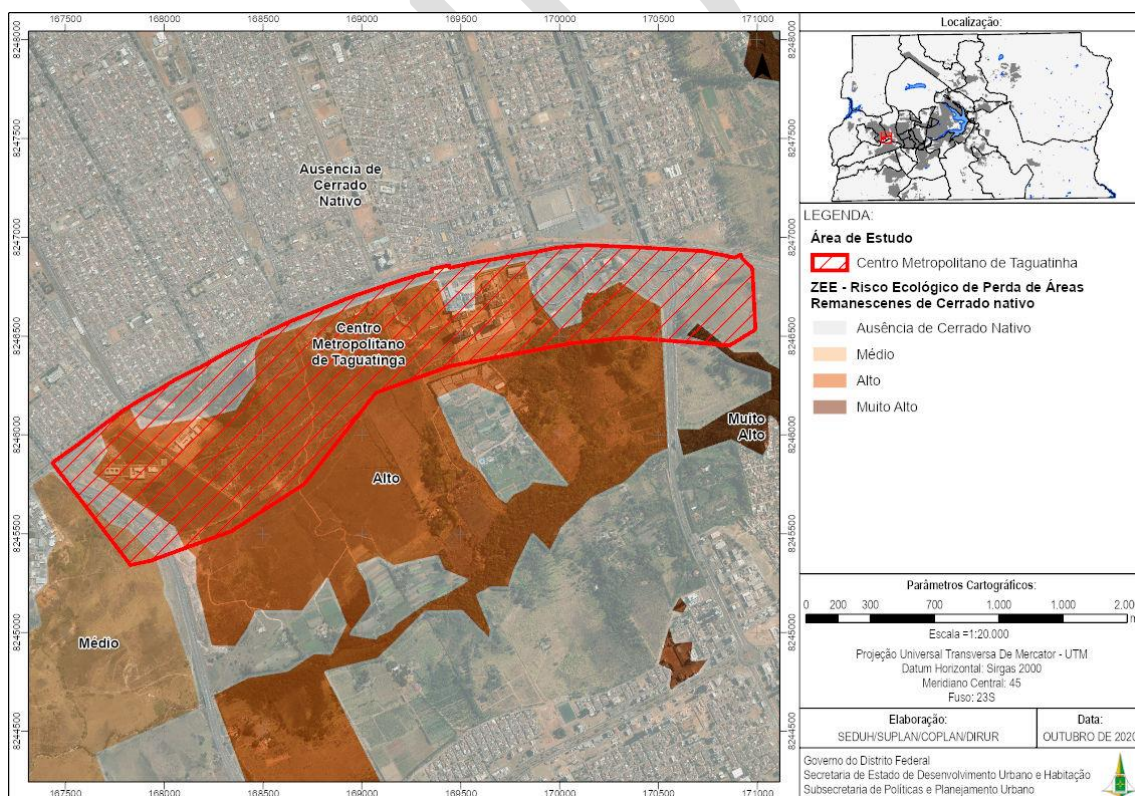


Figura 9: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo do ZEE-DF.

3.5.1. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero** – **Alto** recomenda-se:

3.5.1.1. A localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo;

3.5.1.2. A adoção de técnicas compensatórias ou recarga artificial, com medidas mitigadoras para que não ocorra contaminação dos aquíferos;

3.5.1.3. A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%, deve prever a implantação medidas que favoreçam a recarga artificial dos aquíferos, tomando as devidas providências para evitar a contaminação das águas subterrâneas.

3.5.1.4. Nas áreas verdes sejam adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo.

3.5.2. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Muito Alto** recomenda-se:

3.5.2.1. A remoção da cobertura vegetal e do solo superficial, quando necessários, deve ser realizada somente antes do início da implantação dos empreendimentos, preferencialmente, em época de seca. Em período de chuva, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

3.5.2.2. As propostas de recuperação das erosões existentes devem ser específicas para cada processo, não devendo ser adotadas soluções gerais em todos os casos.

3.5.3. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto** recomenda-se:

3.5.3.1. Não implementar atividades com alto potencial poluidor onde são observadas baixa declividade e baixa densidade de drenagem, características estas que favorecem a infiltração das águas pluviais.

3.5.3.2. O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfície ou em subsuperfície.

4. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

4.1. A representação do Sistema Viário e Circulação está na **Figura 10**;

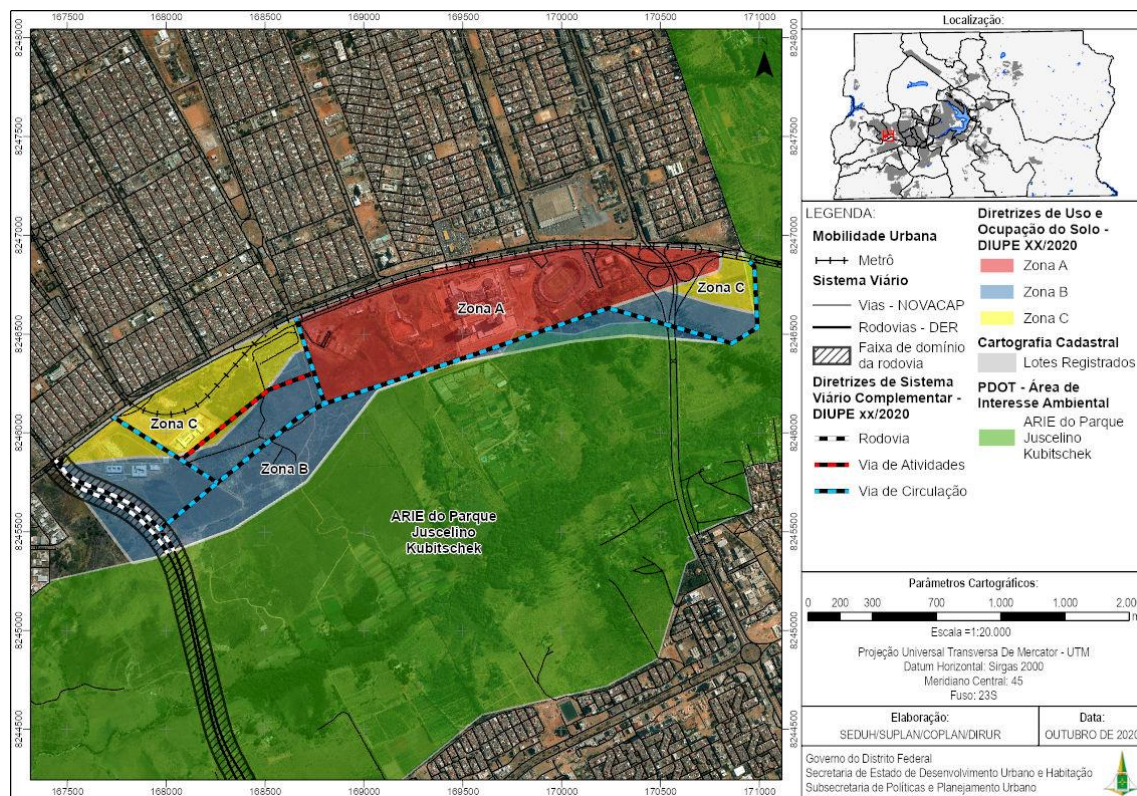


Figura 10: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo esta DIUPE.

4.1.1. Via de Atividades: Define o sistema viário estruturante e tem o propósito de incentivar o comércio de bem, a prestação de serviços e o uso institucional para formação do centro urbano;

4.1.2. Via de Circulação: Compõe o sistema viário estruturante interligando as demais áreas da ocupação com a centralidade conformada pela via de atividades, complementa os usos de comércio de bem, a prestação de serviços e o uso institucional em escala local.

4.2. Não foram identificados DIUPE emitidas próximas ou contíguas à gleba que exijam complementação e/ou padronização das soluções do plano de ocupação que incidem sobre o sistema viário existente;

4.3. Todas as propostas de intervenção viária com as vias existentes devem ser consultadas e aprovadas pelos órgãos de trânsito competentes.

4.4. Foram identificadas faixas de domínio para a Rodovia DF-459 localizada no interior da área de estudo, portanto os critérios das soluções de sistema viário do plano de ocupação podem ser alterados conforme a consulta aos órgãos de trânsito competentes.

4.5. O traçado viário proposto no parcelamento deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

4.6. O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;

4.7. Os projetos de sistema viário e de circulação de parcelamento aprovados para as glebas vizinhas ou que integrem os projetos de parcelamento do solo protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, devem ser considerados, caso existam. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;

4.8. O sistema viário deve seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017**[2], e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAurb/SUAT**[3], disponível para download no site desta Secretaria;

4.9. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização**[4];

4.10. Os projetos das vias limítrofes ao parcelamento proposto, indicadas nestas Diretrizes, devem observar as seguintes orientações:

4.11. A caixa das vias limítrofes à gleba deve ter seus eixos coincidentes com o limite da gleba a ser parcelada ou com o eixo de via existente;

4.12. O projeto do sistema viário inserido na poligonal da gleba deve observar as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, conforme referências indicadas nos itens **4.8** e **4.9**;

4.13. Deve ser realizada, conforme definição a ser fornecida pela SUPAR, a padronização das calçadas, iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e outros, quando esses ultrapassem os limites das glebas, a fim de assegurar a unidade de tecido urbano a ser constituído ao longo do tempo;

4.14. As vias existentes, imediatamente adjacentes à gleba devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, ciclofaixas, ciclovias e vias compartilhadas conforme for o caso;

4.15. Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixa/via compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

5. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

5.1. A gleba desta DIUPE foi dividido em **Zona A, Zona B e Zona C**;

5.1.1. A **Zona A** refere-se aos lotes registrados de acordo com o **Memorial Descritivo - MDE 29/92** e o **Projeto de Urbanismo – URB 29/92**;

5.1.2. As **Zona B e Zona C** são as áreas passíveis de parcelamento e devem seguir o disposto nesta DIUPE.

5.2. Usos permitidos nas **Zona B e Zona C** de acordo com a LUOS: **CSIR 1, CSIR 2, CSIR 1 NO, CSIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, CSIIIndR, Inst e Inst EP**;

5.3. Orientações específicas para os usos conforme as zonas estão presentes na **Tabela 1**;

Tabela 1: Orientações específicas para as zonas desta DIUPE.

ZONA	USO	Orientações Específicas
ZONA A	Definidos conforme o registro do lote e/ou conforme o plano de ocupação.	
ZONA B	CSIR 1 CSIR 2 CSIR 1 NO CSIR 2 NO CSII 1 CSII 2 CSIIIndR Inst Inst EP	- Os usos CSIR 2, CSIR 2 NO, CSII 2 devem ser localizados nos lotes voltados às vias de atividades. - A definição do gabarito intenciona definir uma silhueta harmônica, integrada à paisagem urbana marcada pelas baixas densidades do entorno e à paisagem natural ainda presente na região. Dessa forma, as alturas máximas respeitam um gradiente, que, em conjunto com os outros parâmetros urbanísticos, devem conferir identidade à esta Zona. - Proibir o parcelamento no formato de condomínios urbanísticos (residencial unifamiliar). - Devem ser evitadas as fachadas cegas, com pouca visibilidade e sem acessos voltados às Vias de Atividades.
ZONA C	CSIR 1 CSIR 2 CSIR 1 NO CSIR 2 NO CSII 1 CSII 2 CSIIIndR Inst Inst EP	- Os usos CSIR 2, CSIR 2 NO, CSII 2 devem ser localizados nos lotes voltados às vias de atividades. - Nas ocupações de uso habitacional localizadas próximas ao metrô, devem ser previstas medidas mitigatórias para a poluição sonora, luminosa e do ar. - Nas proximidades do metrô, devem ser adotadas soluções de desenho urbano a fim de minimizar a segregação da linha metروiária e o desenvolvimento de áreas marginalizadas. - Os usos Inst e Inst EP devem, preferencialmente, estar localizados em lotes de franco acesso nos lotes lindeiros às Vias de Circulação.

		• Proibir o parcelamento no formato de condomínios urbanísticos (residencial unifamiliar). • Devem ser evitadas as fachadas cegas, com pouca visibilidade e sem acessos voltadas às Vias de Atividades.
--	--	--

5.4. Os parâmetros e usos definidos neste documento foram fundamentados no caráter produtivo definido pelo PDOT e LUOS, com a finalidade de consolidar e utilizar o máximo potencial da localização urbana;

5.5. Foram utilizados os parâmetros Urbanísticos do Anexo III – Quadro 3A – Parâmetros de Ocupação do Solo / Ceilândia e Anexo III – Quadro 23A – Parâmetros de Ocupação do Solo / Taguatinga da LUOS;

5.6. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo estão demonstrados na **Tabela 2**;

Tabela 2: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona.

ZONA	USO	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)
ZONA A	Definidos conforme o registro do lote e/ou conforme o plano de ocupação, item 5.1.1.			
ZONA B	CSIIR 1 CSIIR 1 NO	1	2	64,5
	CSIIR 2 CSIIR 2 NO	1	4	
	CSII 1	1	2	
	CSII 2	1	4	
	CSIIIndR	1	2	
	Inst	1	2	
	Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.		
ZONA C	CSIIR 1 CSIIR 1 NO	1	3	64,5
	CSIIR 2 CSIIR 2 NO	1	6	
	CSII 1	1	2	
	CSII 2	1	6	
	CSIIIndR	1	3	
	Inst	1	2	
	Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.		

Observação:

1. Os parâmetros representados nesta DIUPE podem ser alterados conforme os pareceres técnicos provenientes das consultas às concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais pertinentes.
2. Os usos da Zona A estão vinculados à proposta do plano de ocupação;
3. A altura máxima foi definida em 64,5 considerando os parâmetros urbanísticos do entorno, das Regiões Administrativas de Taguatinga e Ceilândia, a fim de garantir a harmonia da paisagem e do horizonte;
4. De acordo o §3º do art. 15 da LUOS, as edificações de uso industrial na UOS CSIIIndR, podem ultrapassar o limite máximo de altura estabelecido no Anexo III da Lei, desde que comprovada pelo autor do projeto a necessidade técnica para o funcionamento da atividade.

6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. Da área parcelável 15% deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme o art. 43 da **Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009**.

6.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 3**;

Tabela 3: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

* Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

6.3. Os EPC e ELUP devem ser integrados ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas;

6.4. Os ELUP devem constituir espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população e incorporando áreas de vegetação nativa existente quando possível;

6.5. No entorno dos ELUP, a destinação dos lotes deve buscar a diversidade e complementaridade de usos, dando preferência ao uso misto, a fim de contribuir para a vitalidade do espaço e para a segurança da população nas diferentes horas do dia;

6.6. Os EPC e ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados no interior das áreas do condomínio urbanístico ou loteamentos fechados no parcelamento;

6.7. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território;

6.8. Não são considerados ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros.

7. Diretrizes de densidade populacional

7.1. A gleba está parcialmente inserida nas **Zona de Densidade - Média e Zona de Densidade - Alta (Figura 11).**

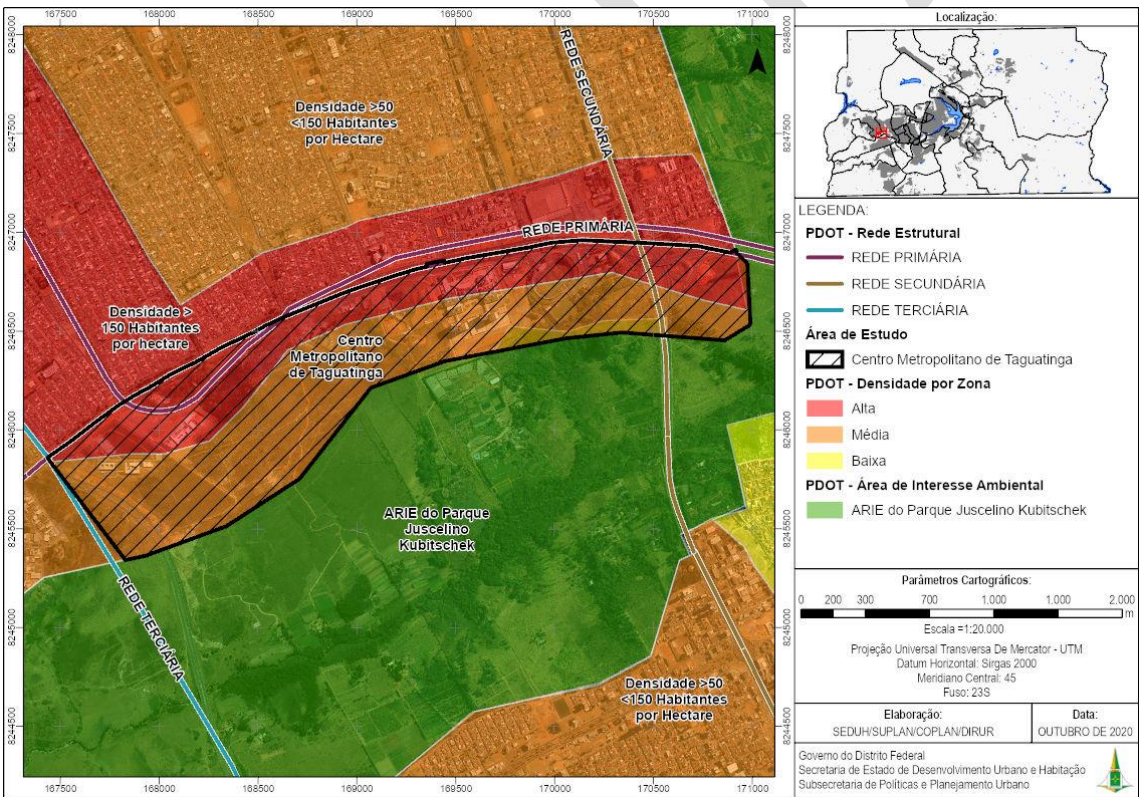


Figura 11: Localização da gleba em relação às Zonas de Densidade do PDOT.

7.2. A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, a quantidade máxima de unidades habitacionais é descrita na tabela a seguir (**Tabela 4**).

Tabela 4: Densidade aplicável à área de estudo desta DIUPE.

Densidade	Faixa de densidade	Área da gleba	População mínima	População máxima
Média	50 a 150 hab. por ha	129,81 ha	6.491 hab.	19.472 hab.
Alta	Maior que 150 hab. por ha*	80,58 ha	12.087 hab.	24.174 hab.
Total		210,39 ha	18.578 hab.	43.646 hab.

*. Para fins de cálculo, foi considerada uma densidade máxima de 300 habitantes por hectare na faixa de densidade alta.

7.3. Para a Zona de Densidade Alta do PDOT, considera-se uma densidade mínima de 150 habitantes por hectare, as ocupações que ultrapassem esse valor estão condicionadas a consulta às concessionárias de serviços públicos;

7.4. Considerando o aspecto estratégico da ocupação, o potencial para consolidação de centralidade, a ampla acessibilidade do transporte e o ordenamento territorial do PDOT, a definição da população máxima para a gleba dependerá da consulta às concessionárias de serviços públicos, sendo vinculadas à capacidade de atendimento da população e dependerá do licenciamento ambiental, relativo à capacidade de suporte do território;

7.5. O balanço de densidade pode ser aplicado o para a área de estudo, conforme o parágrafo único do art. 39 do PDOT: "Parágrafo único. A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção, de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais.";

8. Disposições Finais

8.1. Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal destas DIUPE;

8.2. Os projetos urbanísticos devem observar a normatização de endereçamento definidas pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território;

8.3. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

8.4. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;

8.5. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal;

8.6. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, com base nas disposições das legislações vigentes e desta DIUPE;

8.7. Conforme a Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020, as controvérsias, os conflitos ou as dúvidas quanto à aplicabilidade da DIUPE, e os casos não previstos na Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020, deverão ser submetidos ao Comitê Intersetorial Urbanístico, instituído pela Portaria nº 108, de 23 de julho de 2019, no âmbito da SEDUH”.

[1] Geoportal. Disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/#>.

[2] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf>

[3] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/09/nt02-2015-diretrizes-sist-viario-novos-parcelamentos.pdf>

[4] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao-Revisao-Eleicoes.pdf>

[5] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Estudo-T%C3%A9cnico-Fachada-Ativa.pdf>