



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE MARÇO DE 2020

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado, condomínios de lotes e as respectivas formas de conversão, no Distrito Federal, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,
Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Os loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado e condomínios de lotes podem ser implantados no Distrito Federal, observados os critérios e os parâmetros definidos nesta Lei Complementar e em seu regulamento.

§1º Para a implantação de loteamentos nas formas previstas nesta Lei Complementar, faz-se necessária a aprovação do projeto urbanístico pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

§2º As formas de loteamentos previstas no *caput* deste artigo devem observar as seguintes características:

I - loteamento fechado: subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos, cujo perímetro da gleba resultante, é cercado ou murado, havendo outorga de uso das áreas públicas internas ao empreendimento pelo Poder Público, sendo o uso dos lotes exclusivamente residencial;

II - loteamento de acesso controlado: parcelamento com controle de acesso, sendo vedado o impedimento de acesso aos não residentes, pedestres ou condutores de veículos, às áreas públicas ou lotes com uso diverso do residencial e, permitida a exigência de identificação e cadastro; e

III - condomínio de lotes: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, constituído por unidades autônomas, em que as vias internas e demais áreas condominiais são de propriedade e de responsabilidade comum dos titulares dos lotes, sendo aplicadas as regras definidas pela convenção quanto ao acesso de visitantes.

§3º O disposto nesta Lei Complementar não se aplica ao Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, às áreas de influência do CUB, nos termos da Portaria nº 68, de 15 de fevereiro de 2012, e à Zona Urbana Consolidada, salvo se tratar de área de regularização, assim definida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT .

Art. 2º Os loteamentos previstos nesta Lei Complementar devem observar as normas urbanísticas referentes ao respectivo loteamento, especialmente no que se refere à integração



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

do sistema viário estruturante, a fim de garantir a permeabilidade do tecido urbano e a integração com as áreas urbanas adjacentes e a mobilidade.

Art. 3º Para os fins desta Lei Complementar, são consideradas as definições constantes em seu Anexo Único.

CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO E DAS MODALIDADES DE LOTEAMENTO

Seção I Da classificação

Art. 4º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, os loteamentos são classificados de acordo com os critérios de hierarquia viária e os usos dos lotes.

§1º O loteamento será classificado na categoria A quando ocorrerem os seguintes casos:

I – existência somente de vias locais;

II – os lotes forem de uso exclusivamente residencial; e

III – existência de lotes de uso institucional privado – INST, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

§2º O loteamento será classificado na categoria B quando ocorrer algum dos seguintes casos:

I – existência de interferências com as seguintes vias:

- a) arterial;
- b) coletora;
- c) de atividades;
- d) parque;
- e) de circulação;
- f) de circulação de vizinhança; ou
- g) de circulação expressa.

II – quando houver lotes com uso diverso do exclusivamente residencial; ou

III – existência de lotes de uso Institucional Equipamento Público – INST-EP, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

§3º A existência de Espaços Livres de Uso Público - ELUPs não influencia na classificação dos loteamentos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção II

Modalidades

Art. 5º A classificação do loteamento, na forma desta Lei Complementar, será utilizada para fins de definição das hipóteses em que é possível o loteamento fechado, condomínio de lotes ou o loteamento de acesso controlado.

Subseção I

Do loteamento fechado e de acesso controlado

Art. 6º No loteamento classificado na categoria A será permitida a modalidade de loteamento fechado, após firmado termo de concessão de uso das áreas públicas integrantes do empreendimento.

Parágrafo único. Para o loteamento fechado são aplicáveis as regras estabelecidas pela entidade representativa dos moradores, para acesso de visitantes ao empreendimento, observados os termos estabelecidos no termo de concessão de uso e no regulamento desta Lei Complementar.

Art. 7º No loteamento classificado na categoria B será permitida a modalidade de loteamento de acesso controlado, na forma desta Lei Complementar.

Parágrafo único. No loteamento de acesso controlado deve ser garantido o acesso ao cidadão:

I - aos lotes de uso comercial, industrial, institucional e de prestação de serviços;

II – às vias definidas na forma do art. 4º, §2º, inc. I, desta Lei Complementar;

III – às áreas que não forem objeto de termo de concessão de uso, na forma desta Lei Complementar.

Art. 8º Havendo no loteamento classificação de vias previstas no art. 4º, §2º, inc. I, desta Lei Complementar, o loteamento poderá vir a ser incluído na modalidade de loteamento fechado, desde que a entidade representativa dos moradores, realize estudo de tráfego e aplique as medidas mitigadoras necessárias para garantir a qualidade da circulação urbana no local.

§1º Para o fechamento dos loteamentos de que trata o *caput* deste artigo deve haver anuência prévia do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

§2º Nos casos previstos no *caput* deste artigo, até a finalização dos estudos e aplicação das medidas mitigadoras e compensatórias necessárias para garantir a qualidade da circulação urbana no local, deve ser garantido o acesso ao cidadão para utilização das vias públicas não objeto de concessão de uso.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

§3º Apenas será admitido o disposto no caput quando o loteamento for classificado na categoria B, exclusivamente pela hipótese do inciso I do § 2º do art. 4º.

Art. 9º A solicitação para a conversão de loteamento registrado para uma das modalidades previstas nesta Subseção pode ser realizada mediante requerimento da entidade representativa dos moradores do loteamento, endereçada ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, na forma prevista no regulamento desta Lei Complementar

Subseção II

Do condomínio de lotes

Art. 10. No loteamento classificado na categoria A será permitida a modalidade de condomínio de lotes, na forma desta Lei Complementar.

Art. 11. Para constituição do condomínio de lotes deve ser observado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no art. 1358-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Distrital nº 40.254, de 11 de novembro de 2019.

§ 1º A modalidade de condomínio de lotes é admitida em novos parcelamentos do solo e áreas de regularização fundiária, desde que definida no projeto de urbanismo antes do registro cartorial.

§ 2º O registro do condomínio de lotes deve ocorrer concomitantemente ao registro do projeto de regularização fundiária nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 12. Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

Art. 13. Os condomínios de lotes devem se adequar ao traçado do sistema viário, às normas urbanísticas e de preservação ambiental, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura urbana existente.

Art. 14. Os projetos dos condomínios de lotes devem atender obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes exigências:

I – o sistema viário com dimensões mínimas definidas pelas normas urbanísticas; e

II – infraestrutura básica constituída pelos serviços de abastecimento, esgotamento sanitário, sistema de drenagem, disposição dos resíduos sólidos, fornecimento e distribuição de energia elétrica e rede de telefonia e comunicação, nas áreas comuns.

Art. 15. O projeto de urbanismo do condomínio de lotes deve prever a destinação de percentual mínimo, na forma definida no PDOT, de área livre e edificável, para lotes de uso Institucional – INST, Institucional Equipamento Público – Inst-EP e ELUPs, fora da área do condomínio.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

§1º As áreas previstas no caput deste artigo devem estar situadas fora do condomínio, mas não obrigatoriamente contíguas ao empreendimento, devendo estar dentro do Setor Habitacional ou Região Administrativa em que estiver inserido o parcelamento, observadas as disposições do regulamento desta Lei Complementar.

§2º A definição da localização das áreas previstas no *caput* deste artigo dependerá de apresentação de estudo prévio pelo empreendedor e manifestação sobre a viabilidade pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

§3º As áreas previstas no caput deste artigo passarão ao domínio do Distrito Federal no momento do ato do registro do loteamento, devendo constar essa indicação no memorial descritivo.

Art. 16. Para as áreas de regularização fundiária é considerada a situação fática da ocupação, nos termos do art. 131 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e suas alterações.

Parágrafo único. Na fixação de índices urbanísticos para novos parcelamentos deve ser observada a legislação específica, bem como a regulamentação desta Lei Complementar.

Art. 17. A solicitação de loteamento na modalidade prevista nesta Subseção pode ser realizada mediante requerimento da entidade representativa dos moradores do loteamento, endereçada ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, na forma prevista no regulamento desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS

Art. 18. Para o fechamento do loteamento, em qualquer das modalidades previstas nesta Lei Complementar, devem ser observados os seguintes parâmetros:

I – altura máxima de 2,5 metros para as grades, alambrados, muros ou soluções mistas;

II – transparência visual mínima de 70% para as formas de fechamento das divisas voltadas para logradouros públicos.

§1º Não se aplica o percentual mínimo de transparência visual nos casos em que o cercamento do lote coincidir com o cercamento do loteamento em que estiver inserido.

§2º Em caso de divergência entre os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e na norma urbanística específica, aplica-se aquela que melhor se adequar à situação fática, com base em análise técnica a ser realizada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

Art. 19. É admitida a instalação de guarita em área pública, na forma desta Lei Complementar, devendo ser observada a área máxima de 30 m².



Parágrafo único. Podem ser instaladas, no máximo, 02 guaritas em uma mesma divisa do loteamento, podendo haver em cada loteamento o número máximo de 04 guaritas, observado o parâmetro definido no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA DE USO DE ÁREA PÚBLICA

Art. 20. O Poder Público pode expedir a outorga da concessão de uso onerosa em favor da entidade representativa dos moradores do loteamento, referentes:

I – às vias locais e ELUPs existentes nos loteamentos; e

II – às áreas públicas destinadas à construção de guaritas.

Art. 21. A onerosidade da concessão de uso se dá pela obrigatoriedade de manutenção, conservação e limpeza das áreas concedidas.

Parágrafo único. Excepcionalmente, será admitida a onerosidade da concessão de uso, pelo valor definido por ato do Poder Executivo, nos casos em que restar devidamente comprovada a impossibilidade de manutenção, conservação e limpeza das áreas concedidas pela entidade representativa dos moradores.

Art. 22. No caso da hipótese prevista no *caput* do artigo anterior, a manutenção e conservação deve incluir, no mínimo:

I – o tratamento paisagístico da área pública externa, lindeira ao loteamento, de forma a amenizar os impactos decorrentes do fechamento do loteamento e de seus lotes;

II – a preservação e manutenção do meio ambiente, da urbanização local e da infraestrutura instalada;

III – a recuperação de quaisquer danos causados pelos concessionários à área objeto da outorga de uso; e

IV – a responsabilidade pelo pagamento referente à iluminação e à limpeza da área.

Art. 23. A outorga da concessão de uso onerosa é realizada por meio de contrato, firmado entre a entidade representativa dos moradores e o Distrito Federal, após a aprovação e registro do projeto urbanístico ou após a regularização dos loteamentos, e terá o prazo máximo de vigência de 30 anos, podendo ser prorrogado.

Parágrafo único. A forma de celebração do contrato se dará nos termos do regulamento desta Lei Complementar, que estabelecerá as obrigações dos concessionários.

Art. 24. O Poder Executivo pode retomar a área objeto do termo de concessão de uso, em caso de inadimplemento, de forma total ou parcial, permanente ou transitória, nos termos previstos na regulamentação desta Lei Complementar, sempre observada a prévia notificação do concessionário.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 25. É inexigível a licitação, para as áreas de que trata esta Lei Complementar, para a celebração do contrato de Concessão de Uso, sempre que a utilização da área pública estiver inserida no loteamento, o que caracteriza a inviabilidade de competição.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput* deste artigo, cabe à autoridade responsável pela aprovação do projeto atestar a inexigibilidade na forma do art. 26 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CAPÍTULO V

DA ENTIDADE REPRESENTATIVA

Art. 26. Para fins de aplicação desta Lei Complementar, a entidade representativa é aquela legalmente constituída, sem fins lucrativos, pela maioria dos moradores do loteamento, com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento.

§1º A entidade representativa de que trata este artigo deve comprovar a adesão da maioria dos moradores junto ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, a fim de demonstrar sua legitimidade representativa.

§2º As disposições referentes à documentação necessária para demonstração de legitimidade e deliberações da entidade representativa serão objeto de regulamento do Poder Executivo.

Seção I

Da contribuição de manutenção

Art. 27. A entidade representativa, constituída na forma do art. 36-A da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, tendo em vista a sua natureza jurídica, vincula-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis.

Parágrafo único. A administração do loteamento na forma prevista neste artigo sujeita seus moradores à normatização e à disciplina constante de seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos, conforme previsto no art. 36-A da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 28. A cotização de que trata o artigo anterior se dá pela contribuição de manutenção, que se configura como contraprestação pelos serviços de manutenção prestados pela entidade representativa em favor do loteamento.

§1º O morador sujeito à cotização prevista nesta Seção não será obrigado associar-se à entidade representativa, qualquer que seja sua modalidade, não se confundindo a contribuição de manutenção com a taxa associativa.

§2º O pagamento da contribuição de manutenção será devido à entidade representativa que comprovar a adesão da maioria dos moradores, na forma do art. 25 desta Lei Complementar.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 29. O cálculo do valor da contribuição de manutenção deve considerar os gastos com as áreas comuns e as áreas públicas do loteamento.

Art. 30. Todas as receitas relativas à contribuição de manutenção devem ser registradas contabilmente em livros e contas separadas da entidade representativa.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei Complementar para loteamento fechado e loteamento de acesso controlado, aplicam-se unicamente aos fechamentos existentes até 13 de setembro de 2018, observados os procedimentos de comprovação previstos no regulamento.

Parágrafo único. O fechamento para novos parcelamentos ou para regularização fundiária não realizado até a data prevista no *caput* deste artigo deve observar as normas e parâmetros fixados em legislação específica e nos Capítulos II, III e IV desta Lei Complementar, respectivamente.

Art. 32. Fica garantida a manutenção do fechamento do loteamento em processo de regularização, observado o disposto no regulamento desta Lei Complementar.

Art. 33. Fica autorizada a concessão de uso de bens imóveis do Distrito Federal, na forma e nos casos previstos nesta Lei Complementar, em atendimento ao disposto no art. 47, §1º, art. 48 e art. 49, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 34. A inobservância aos parâmetros e obrigações estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o infrator à advertência, multa e, caso não seja providenciada a adequação no prazo regulamentar, a remoção da infraestrutura instalada.

§1º A especificação das infrações para fins de aplicação das penalidades previstas no *caput*, bem como as respectivas correlações, serão as indicadas no regulamento desta Lei Complementar.

§ 2º Aplica-se ao disposto no *caput*, no que couber, o disposto no Capítulo V da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

§ 3º A instalação de guarita ou fechamento do loteamento em desacordo com o previsto nesta Lei Complementar e em seu regulamento enseja a retirada, pelo responsável pela estrutura, às suas expensas, no prazo estabelecido na notificação, sem prejuízo de que o poder público proceda a demolição e recolhimento das instalações às custas do responsável, em caso de inércia.

Art. 35. As obras e elementos de edificação previstos nesta Lei Complementar devem seguir as disposições do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE.

§1º Fica garantida a manutenção da altura, transparência visual e da dimensão das edificações em que a implantação do fechamento ocorreu em data anterior à publicação desta Lei Complementar.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

§2º Fica dispensado o licenciamento da construção de guaritas já instalada até 13 de setembro de 2018.

Art. 36. O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal deve manter banco de dados com a localização dos loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado e condomínios de lotes, e disponibilizar as informações no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal - SITURB.

Art. 37. Compete ao órgão responsável pela fiscalização do Distrito Federal exercer o poder de polícia para que os dispositivos constantes nesta Lei Complementar sejam obedecidos em sua totalidade.

§1º O órgão de fiscalização do Distrito Federal deverá implementar plano de fiscalização, com o objetivo de garantir o cumprimento das disposições desta Lei Complementar.

§2º Em todas as modalidades de loteamentos deve ser garantido o acesso aos agentes públicos para fiscalização das condições das áreas públicas objeto do termo de concessão de uso de que trata esta Lei Complementar, bem como para manutenção das áreas públicas não concedidas.

Art. 38. O Poder Executivo deve regulamentar esta Lei Complementar no prazo de noventa dias, contados da data de sua publicação.

Art. 39. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de março de 2020.

131º da República e 59º de Brasília

IBANEIS ROCHA



ANEXO ÚNICO

GLOSSÁRIO

I – áreas comuns – áreas de acesso e uso coletivo no interior do lote, da projeção ou da edificação.

II - áreas de influência do Conjunto Urbanístico de Brasília – limite da poligonal de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília, definida na Portaria nº 68, de 15 de fevereiro de 2012;

III - Conjunto Urbanístico de Brasília – Zona Urbana do Conjunto Tombado, conforme previsão contida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal;

IV – controle de acesso: limitação de trânsito de veículos e pedestres por meio de guaritas, portarias, portões, cancelas, circuito interno de TV ou soluções similares, mediante autorização do Poder Executivo, na forma desta Lei Complementar e de seu regulamento;

V – espaço livres de uso público - ELUP: áreas destinadas a praças, jardins, parques, áreas de recreação e outras áreas verdes;

VI – fechamento do loteamento: instalação de grades, alambrados, muros ou soluções mistas no limite do loteamento, nos termos desta Lei Complementar;

VII – guarita: edificação construída como abrigo para sentinelas, para controlar o acesso de pedestres e veículos ao loteamento, podendo ser integrada por banheiro, copa, sala de descanso e almoxarifado;

VIII – loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, em qualquer das modalidades previstas nesta Lei Complementar;

IX – norma urbanística: leis, decretos, portarias, diretrizes urbanísticas, memoriais descritivos, normas de edificação, uso e gabarito, parâmetros urbanísticos, orientações e princípios jurídicos que disciplinam a atuação da Administração e dos particulares com vista ao correto ordenamento do solo para fins urbanísticos;

X – uso residencial exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, nas categorias habitação unifamiliar e multifamiliar;

XI – uso não residencial: uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial.

XII – transparência visual: somatória das áreas das aberturas de grades, cercas e muros e dos elementos vazados permanentemente;

XIII – via arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

XIV – via coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.;

XV – via de atividades: sistema viário estruturante que proporciona alta acessibilidade ao bairro em áreas com concentração de atividades de lazer, comércio, cultura, serviços, e ao uso misto, que privilegia o transporte coletivo, o tráfego de pedestres e de ciclistas, e se



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SUBSECRETARIA DE PARCELAMENTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

configura como uma área de confluência das pessoas que pode estar associada, em seu percurso, à via de circulação;

XVI – via de circulação: sistema viário estruturante que visa à articulação intraurbana de setores ou bairros, para conferir, inclusive, conectividade às centralidades, e que pode se constituir como continuidade de uma via de atividades, com desenho distinto, adaptado às características do uso do solo lindeiro;

XVII – via de circulação expressa: sistema viário estruturante associado a eixos e corredores de transporte público coletivo, exclusivos ou não;

XVIII - via de circulação de vizinhança: sistema viário complementar que visa distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança, comportando vias de menor porte, voltadas à conectividade interna das áreas predominantemente residenciais;

XIX – via local: via caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

XX – via parque: sistema viário de contorno de espaços livres de uso público, parques urbanos e áreas protegidas, constituindo acesso e elemento de delimitação desses espaços e de sua integração ao contexto urbano.