



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2020**  
**(Do Senhor Deputado DELMASSO – REPUBLICANOS/DF)**

Dispõe sobre o Programa de Revitalização do Setor Comercial Sul denominado "Viva Centro!", localizado na Região Administrativa do Plano Piloto do Distrito Federal - RA I.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre o Programa de Revitalização do Setor Comercial Sul – Viva Centro!, da Região Administrativa do Plano Piloto do Distrito Federal – RA-I, em cumprimento à Estratégia de Revitalização de Conjunto Urbanos de que trata a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal.

**Art. 2º** O Programa tem como área de abrangência as Quadras 01 a 06 do Setor Comercial Sul – SCS da Região Administrativa do Plano Piloto do Distrito Federal - RA I.

**Art. 3º** O objetivo do Programa é dinamizar a área e resgatar a função de centro urbano, elemento fundamental da Escala Gregária do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, aliado à promoção do desenvolvimento econômico e à apropriação cultural e social do espaço.

*Parágrafo único.* São objetivos específicos do Viva Centro:

- I - fortalecer as atividades características da escala gregária do Setor Comercial Sul;
- II - consolidar o Setor Comercial Sul como referência em cultura e inovação;
- III - requalificar os espaços urbanos;
- IV - renovar edificações degradadas e obsoletas;
- V - proporcionar espaços de convívio e tratar os espaços de conflito;
- VI - diversificar usos, com inserção do uso habitacional, visando evitar o esvaziamento fora do horário comercial;
- VII - promover a oferta de habitação de interesse social em local dotado de infraestrutura e próximo à concentração de emprego;
- VIII - reduzir os deslocamentos casa-trabalho.

**Art. 4º** O Programa é composto por cinco eixos estratégicos:

- I - qualificação dos espaços urbanos;
- II - habitação;
- III - social;
- IV - fortalecimento cultural;
- V - desenvolvimento da economia local.

**Art. 5º** O Eixo Qualificação dos Espaços Urbanos tem como diretrizes principais:

I - melhoria das condições de acessibilidade para usuários dos modos não motorizados, notadamente em relação às calçadas, escadas, rampas e ciclovias;

II - aumento da percepção de segurança e da orientação espacial, sob a perspectiva dos pedestres, atreladas à iluminação, sinalização urbana, programação visual adequada e sistemas de monitoramento;

III - qualificação dos espaços de convívio com adequação do mobiliário urbano criando condições propícias ao fortalecimento das relações sociais;

IV - melhoria ambiental da área com promoção de coleta seletiva e triagem de resíduos sólidos e arborização e qualificação paisagística de praças e espaços de circulação;

V - promoção de serviços e equipamentos atrativos, de uso público e gratuito, aos usuários do espaço;

VI - aumento da mobilidade urbana e do acesso ao setor por meio da interligação dos modais de transporte e requalificação dos estacionamentos; de interesse social em local dotado de infraestrutura e próximo à concentração de emprego;

VII - promoção de ações integradas entre a iniciativa privada e o poder público para melhoria e manutenção de espaços e serviços públicos.

**Art. 6º** O Eixo Habitação tem como diretrizes principais:

I - dinamização do setor com a inserção do uso habitacional em até 30% da área total construída da área de abrangência do Programa definida no art. 2º desta lei complementar;

II - oferta de uso habitacional vinculada primordialmente ao atendimento da população com faixas de renda definidas na Política Habitacional do Distrito Federal;

III - adoção de contrapartidas para viabilização de habitação de interesse social no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, na forma de doação de imóveis ou pecúnia para utilização em programas sem transferência de propriedade;

IV - priorização, como público alvo, dos atores que contribuem para a vitalidade e manutenção das atividades e serviços característicos do local;

V - oferta de linhas específicas de financiamento para aquisição do imóvel e adequação para uso habitacional em caso de interesse social e para reabilitação de edifícios;

VI - limitação de 60m<sup>2</sup> como área máxima da unidade habitacional;

VII - dispensa da exigência de vagas de estacionamento para uso residencial e proibição de acréscimo de novas vagas nos edifícios existentes;

VIII - obrigatoriedade de uso comercial ou de serviços no pavimento térreo.

*Parágrafo único.* A área total de que trata o inciso I deste artigo exclui área de térreo, sobreloja e subsolo.

**Art. 7º** O Eixo Social tem como diretrizes principais:

I - promoção da garantia dos direitos e resgate da cidadania da população vulnerável do local;

II - inserção social da população em situação de rua do Setor com capacitação profissional para inserção no mercado de trabalho;

III - promoção de rede de apoio, com atores que atuam diretamente no setor, para diagnóstico, identificação das dificuldades da população vulnerável e busca de alternativas de soluções específicas para os diversos casos;

IV - incentivo às formas cooperadas de trabalho;

V - promoção de projetos de geração de emprego e renda que incluam a população vulnerável do setor.

**Art. 8º** O Eixo Fortalecimento Cultural tem como diretrizes principais:

I - fortalecimento da identidade cultural de Brasília como uma cidade jovem e

preservação das relações sociais estabelecidas no setor;

II - incentivo às diferentes manifestações populares do setor promovendo a utilização temporária dos espaços públicos para as atividades culturais;

III - fomento das atividades culturais e comerciais de rua, com devida regulamentação;

IV - estímulo à apropriação de equipamentos culturais e espaços públicos por grupos sociais, em especial de segmentos populares e minorias identitárias;

V - garantia da vitalidade da área em horários alternativos aos praticados no restante da cidade permitindo funcionamento das atividades culturais e afins, com regramentos específicos;

VI - tratamento diferenciado quanto aos limites sonoros permitidos no setor, de forma a garantir a continuidade das atividades culturais e de diversão praticadas.

**Art. 9º** O Eixo Desenvolvimento da Economia Local tem como diretrizes principais:

I - promoção do setor como espaço vivo e diferenciado, atrativo a novos negócios;

II - fomento à economia criativa e inovações tecnológicas com implantação de zona de isenção fiscal para esses modelos econômicos;

III - incentivo a empreendimentos indutores da atratividade do setor;

IV - incentivo à revitalização de fachadas para a preservação de elementos arquitetônicos característicos do setor;

V - dinamização do setor com flexibilização de horários de funcionamento e possibilidade de fechamento de ruas nos fins de semana;

VI - fortalecimento da relação direta entre o espaço público e o privado.

**Art. 10.** O programa, além das diretrizes de cada eixo, compreende:

I - flexibilização das normas edilícias necessárias para aprovação de projetos de *retrofit* junto aos órgãos responsáveis pela aprovação de projetos, em especial em relação às normas de segurança e acessibilidade;

II - proibição de demolição de edifícios ou descaracterização dos seus elementos arquitetônicos;

III - possibilidade de aplicação de outros instrumentos urbanísticos para a efetivação das diretrizes do programa.

**Art. 11.** Fica permitido o uso habitacional na área de abrangência do Programa definida no art. 2º desta Lei Complementar, nos termos deste Programa e sua regulamentação pelo Poder Executivo.

§ 1º A alteração para o uso habitacional será permitida na forma da regulamentação, mediante processo de credenciamento dos interessados, com ampla divulgação, e adoção de critérios de seleção que priorizem as melhores contrapartidas e condições de oferta de habitação de interesse social.

§ 2º A alteração para o uso habitacional não inviabiliza outros usos concomitantes na mesma unidade imobiliária.

§ 3º A aprovação de projetos de modificação de edificações ou unidades imobiliárias para uso habitacional, condicionada ao limite disposto no inciso II do art. 6º, compete à Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH.

**Art. 12.** O pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT no caso de alteração para uso habitacional é feita na forma de unidades habitacionais localizadas no Setor Comercial Sul, destinadas à política habitacional do DF e voltadas a programas habitacionais sem transferência de propriedade.

§ 1º Valores residuais serão destinados à CODHAB, na forma de pecúnia, vinculado à compra de Unidades Habitacionais na área de intervenção do Programa.

§ 2º As unidades a serem disponibilizadas pelo interessado como contrapartida devem ser localizadas em endereços indicados pela CODHAB e seguir laudo de avaliação, aprovado pela Companhia, para indicar o valor dessas unidades.

§ 3º A ONALT é isenta na hipótese de iniciativa individual para moradia pessoal nos termos do Programa.

**Art. 13.** A Lei Complementar no 294, de 27 de junho de 2000 passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 4º...

§ 10. Os programas de revitalização de áreas centrais que definam poligonal específica para promoção de habitação de interesse social, poderão dispor de:

I – destinação de arrecadação de ONALT à CODHAB com aplicação vinculada a aquisição de habitação de interesse social na área de intervenção indicada pelo Programa;

II – cobrança de ONALT por meio de doação de unidades habitacionais de interesse social à CODHAB na área indicada pelo Programa.”

**Art. 14.** O Programa será regulamentado por ato do Poder Executivo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta lei.

*Parágrafo único.* A gestão do Programa, a criação de grupo técnico executivo e a coordenação da elaboração da regulamentação é de competência pela Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH.

**Art. 15.** A participação social é garantida no processo de planejamento, execução e monitoramento do programa e suas regulamentações, visando em especial a proteção do patrimônio cultural material e imaterial do setor.

**Art. 16.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A presente propositura objetiva dinamizar a área e resgatar a função de centro urbano, elemento fundamental da Escala Gregária do CUB, aliado à promoção do desenvolvimento econômico e à apropriação social do espaço.

A autorização para flexibilizar o uso dos imóveis comerciais no SCS faz parte de uma estratégia que prevê uma série de medidas, a serem adotadas de forma conjunta, por várias áreas do Governo do Distrito Federal para estimular o desenvolvimento da região e resgatar a importância histórica da área central de Brasília.

São objetivos específicos do programa:

- fortalecer as atividades características da escala gregária do setor;
- consolidar o SCS como referência em cultura e inovação;
- requalificar os espaços urbanos;
- renovar edificações degradadas e obsoletas;
- proporcionar espaços de convívio e tratar os espaços de conflito;
- diversificar usos, com inserção do uso habitacional, visando evitar o esvaziamento fora dos horários de trabalho;
- promover a oferta habitacional à população de interesse social em local dotado de infraestrutura e próximo à concentração de emprego;
- reduzir os deslocamentos casa-trabalho.

A promoção do desenvolvimento econômico do setor irá atrair novos empreendedores, especialmente de pequeno porte, com fomento à economia criativa e

inovações tecnológicas.

Por fim, um dos objetivos da proposta é a permissão do uso residencial vinculada à viabilização de unidades para a política habitacional do DF por meio de contrapartidas.

A aprovação deste projeto trará uma qualificação dos espaços públicos, com a execução das obras de urbanização dos projetos já aprovados e a melhoria das condições de calçadas, escadas, rampas e ciclovias, com foco na acessibilidade para os pedestres e ciclistas.

Dessa forma, por se encontrar nos limites de iniciativa e competência do Distrito Federal e deste Legislativo, e diante do nítido interesse público abrangido pela questão, é que solicito aos nobres parlamentares o auxílio no sentido da aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em

(assinado eletronicamente)

**DELMASSO**

*Deputado Distrital - Republicanos/DF*



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS** - Matr. 00134, Deputado(a) Distrital, em 21/09/2020, às 20:12, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: 0208123 Código CRC: 8C93C8B1.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 4– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8042  
www.cl.df.gov.br - dep.delmasso@cl.df.gov.br

00001-00031403/2020-24

0208123v5



PROPOSIÇÃO - PLC 056/2020

LIDO EM: 22/09/2020

Brasília, 22 de setembro de 2020



Documento assinado eletronicamente por ANNA CAROLINE DE ARAUJO LIMA - Matr. 22638, Assessor(a) de Apoio à Atividade do Plenário, em 22/09/2020, às 16:42, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: 0209479 Código CRC: 161D8AFE.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [seleg@cl.df.gov.br](mailto:seleg@cl.df.gov.br)

00001-00031403/2020-24

0209479v2



## DESPACHO

A Mesa Diretora para publicação (RICL, art. 153) e ao **SPL** para indexações e em seguida ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na **CAF** (RICL, art. 68, I, "c", "e" e "g") e **CDESCTMAT** (RICL, art. 69-B, "j") e, em análise de admissibilidade na **CEOF** (RICL, art. 65, I, "a") e **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Brasília, 22 de setembro de 2020

**MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS**  
*Assessor Legislativo*



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS** - Matr. 13821, Secretário(a) Legislativo - Substituto(a), em 23/09/2020, às 15:52, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: **0209481** Código CRC: **454E5F09**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [seleg@cl.df.gov.br](mailto:seleg@cl.df.gov.br)