

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 1996

REDAÇÃO FINAL

Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

TÍTULO I

DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT é o instrumento básico da política territorial e de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão das cidades e do território do Distrito Federal.

§ 1º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal tem por finalidade realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal abrange todo o território do Distrito Federal e atende aos princípios da política urbana e rural contidos no Título VII da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 2º Os Planos Diretores Locais - PDL, previstos no Título VII da Lei Orgânica do Distrito Federal, serão desenvolvidos em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, sendo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial do Distrito Federal.

Art 3º Os instrumentos que compõem o planejamento governamental - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, o Plano de Desenvolvimento Econômico e Social, o Zoneamento Ecológico-Econômico e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - deverão guardar compatibilidade entre si.

Parágrafo único. A Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual observarão os programas e as ações constantes do Título III desta Lei.

Art. 4º São partes integrantes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial o Mapa do Macrozoneamento do Distrito Federal, o Memorial Descritivo dos Perímetros das Zonas e Áreas constantes do Macrozoneamento e o Documento Técnico do PDOT.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 5º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal tem como objetivos:

I - romper com a segregação sócio-espacial e com o desequilíbrio entre as cidades ou núcleos urbanos do Distrito Federal;

II - ampliar e descentralizar as oportunidades de desenvolvimento das atividades econômicas no território, prevendo espaço para a geração de emprego e renda, priorizando sua localização próxima aos núcleos urbanos;

III - disseminar no território as oportunidades de desenvolvimento econômico oferecidas pelos avanços científicos e tecnológicos;

IV - ampliar a disponibilidade territorial destinada à produção de habitação que atenda aos diferentes níveis de renda da população;

V - definir o potencial de uso e ocupação do solo a partir da sustentabilidade do ambiente;

VI - otimizar a ocupação dos espaços e o uso dos equipamentos públicos urbanos e comunitários instalados, bem como a estrutura viária;

VII - preservar e valorizar Brasília como capital da República e Patrimônio Histórico Nacional e Cultural da Humanidade;

VIII - democratizar o acesso à propriedade rural e urbana, promovendo, nos termos da legislação pertinente, a regularização fundiária nas terras públicas rurais produtivas;

IX - promover a integração da ocupação e do uso do solo do território do Distrito Federal com a região do Entorno;

X - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

CAPÍTULO III

DAS ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E DIRETRIZES SETORIAIS

Art. 6º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal deverá atender às seguintes estratégias:

I - promover a constituição de um centro urbano de caráter regional, articulando atividades diversificadas na confluência das cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia e estimulando a instalação de atividades do setor terciário;

II - ordenar a ocupação territorial no eixo oeste/sudoeste - Guará, Riacho Fundo, Núcleo Bandeirante, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Recanto das Emas, Gama e Santa Maria -, respeitando as restrições ambientais e de saneamento e otimizando os investimentos em equipamentos públicos urbanos e comunitários;

III - reforçar a autonomia de cada cidade, configurando centros locais dotados de equipamentos, serviços, mobiliário urbano e espaços qualificados que garantam urbanidade;

IV - ocupar e adensar as áreas já urbanizadas do Distrito Federal, preferencialmente à criação de novas áreas de ocupação urbana, considerando estudos que identifiquem a viabilidade do empreendimento quanto às questões de abastecimento de água, esgotamento sanitário, estrutura viária e equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - promover a implantação de novas atividades econômicas, preferencialmente no eixo oeste/sudoeste, criando áreas para programas de desenvolvimento econômico e flexibilizando seus usos de acordo com as diretrizes fixadas nos Planos Diretores Locais e no Zoneamento Ecológico-Econômico;

VI - considerar, como critérios para flexibilização de usos nos Planos Diretores Locais, os níveis de incomodidade e impactos ambientais gerados pelas atividades pretendidas;

VII - consolidar a ocupação urbana do Plano Piloto, respeitadas as restrições ambientais, de saneamento e de sua condição de Patrimônio Histórico Nacional e Cultural da Humanidade;

VIII - consolidar a vocação de cultura e lazer do Lago Paranoá com a implantação de atividades em sua orla e a criação de espaços adequados à atividade turística;

IX - consolidar a ocupação dos núcleos urbanos de Sobradinho, Planaltina, Paranoá, Candangolândia, Cruzeiro e Setores de Habitação Individual Sul e Norte - SHIS e SHIN, respectivamente -, respeitadas as restrições ambientais e de saneamento;

X - estabelecer as bases territoriais para o desenvolvimento de um programa de regularização dos parcelamentos por meio de diretrizes de uso, levando-se em consideração as condicionantes ambientais;

XI - restringir a ocupação urbana nas áreas consideradas sensíveis do ponto de vista ambiental e de saneamento nas localidades de Brazlândia, de São Sebastião, dos núcleos urbanos isolados e nas áreas com incidência de parcelamentos nas bacias do Rio São Bartolomeu, do Lago Paranoá e do Rio Maranhão;

XII - instituir o monitoramento da ocupação territorial e priorizá-lo na região de incidência dos parcelamentos irregulares, à margem oeste do Rio São Bartolomeu e na Bacia do Rio Maranhão;

XIII - estabelecer áreas de diretrizes especiais para a proteção dos fundos de vale, dos mananciais, das áreas ambientalmente frágeis e das áreas rurais remanescentes;

XIV - definir zonas de conservação ambiental, conforme orientação dos órgãos competentes, considerando, para efeito da gestão territorial, as diretrizes estabelecidas para as unidades de conservação de proteção integral e para outras áreas de preservação existentes;

XV - estabelecer diretrizes diferenciadas de uso e ocupação para as zonas rurais, tomando como premissas o cumprimento da função social da terra, as características de aptidão agrícola e tipo de produção agropecuária, os impactos ambientais e a proximidade dos centros urbanos;

XVI - estimular a produção na pequena propriedade, principalmente na de produção familiar;

XVII - equilibrar a localização de atividades econômicas no território, reservando para as áreas ambientalmente mais sensíveis a possibilidade de instalação de atividades relacionadas ao desenvolvimento científico e tecnológico e da indústria intensiva de conhecimento, respeitando a capacidade de suporte dessas áreas;

XVIII - estimular o agroturismo e o turismo ecológico no Distrito Federal;

XIX - estabelecer uma política urbana a ser integrada com as cidades conurbadas do Entorno, especialmente no que se refere a transportes, gestão dos recursos hídricos, tratamento de resíduos, controle ambiental, parcelamento do solo e implantação de áreas de desenvolvimento econômico;

XX - manter a destinação para atividades econômicas das áreas constantes do Plano Diretor de Áreas Econômicas - PDAE;

XXI - exigir das empresas exploradoras de recursos naturais não renováveis a recuperação das áreas degradadas por suas atividades.

Art. 7º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelece as seguintes diretrizes setoriais de ordenamento territorial relacionadas aos transportes e à malha viária:

I - adoção de uma rede de transportes integrada nas diversas modalidades, com a definição de eixos estruturais prioritários ao transporte coletivo;

II - otimização dos investimentos já realizados, viabilizando a implantação do metrô como parte da rede de transportes integrados;

III - compatibilização da operação dos sistemas de transportes do Distrito Federal com aqueles que atendam a demandas originadas no seu entorno, para a máxima racionalidade na prestação dos serviços e redução dos custos;

IV - compatibilização dos projetos de transportes com o uso e a ocupação do solo, adequando-os ao desenvolvimento urbano e à preservação do meio ambiente.

Art. 8º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelece as seguintes diretrizes setoriais de ordenamento territorial relacionadas ao saneamento básico e ambiental:

I - melhoria dos padrões de atendimento à população quanto a abastecimento de água, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e industrial, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

II - adoção de medidas de controle ambiental e de despoluição dos corpos hídricos, respeitando a capacidade de suporte de corpos receptores, em especial a do Lago Paranoá e a dos mananciais que abastecem as cidades e suas bacias de drenagem;

III - definição de novos mananciais para abastecimento de água que atendam ao acréscimo populacional a médio e longo prazos;

IV - adoção de medidas de defesa ambiental contra a contaminação dos cursos de água por lançamento de esgotos hospitalares, industriais, residenciais e de outras fontes, com ou sem prévio tratamento;

V - adoção de medidas de defesa ambiental contra a contaminação das águas subterrâneas por esgotos, efluentes industriais, defensivos agrícolas e outras fontes;

VI - adoção de medidas que garantam a implantação dos sistemas de drenagem pluvial, permitindo a infiltração da água no solo como elemento mantenedor das condições ambientais do ciclo hidrológico;

VII - definição de áreas para transbordo, tratamento, processamento e disposição final de resíduos sólidos, obedecendo às diretrizes e condicionantes ambientais.

Art. 9º O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelece as seguintes diretrizes setoriais de ordenamento territorial relacionadas aos assentamentos humanos e à habitação:

I - estabelecimento de normas próprias de uso e ocupação do solo, simplificando as regras relativas aos parâmetros urbanísticos e de edificação nas áreas de loteamentos expressamente declaradas de interesse social pelo Poder Executivo;

II - ocupação preferencial de vazios urbanos e áreas intersticiais urbanas, mediante a produção de lotes ou conjuntos habitacionais, respeitadas as restrições ambientais, em especial quanto ao abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Art.10. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal estabelece as seguintes diretrizes setoriais de ordenamento territorial relacionadas ao desenvolvimento econômico:

I - exploração das potencialidades e vocações econômicas do território, mediante colaboração e parceria com os Estados e Municípios que integram a região do Entorno;

II - promoção do desenvolvimento econômico sustentável do Distrito Federal com a instalação de empresas de alto valor agregado e de tecnologia de ponta e as de elevado índice de absorção de mão-de-obra, a conservação e ampliação da infra-estrutura econômica e a utilização de parceria com a iniciativa privada;

III - atribuição de papel determinante ao setor agropecuário como uma das alternativas para a dinamização da economia local;

IV- incremento do setor terciário na economia do Distrito Federal de forma a atrair investimentos internos e externos, priorizando as microempresas, as pequenas e as médias empresas;

V- estímulo ao desenvolvimento de projetos compatíveis com as potencialidades turísticas, de lazer, cultura e educação, capazes de irradiar efeitos dinamizadores para toda a região;

VI - incentivo à substituição da prática da monocultura por práticas mais diversificadas, que possibilitem maior geração de empregos.

TÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. Fica instituído o Macrozoneamento do Distrito Federal com a divisão de seu território nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana de Dinamização;
- II - Zona Urbana de Consolidação;
- III - Zona Urbana de Uso Controlado;
- IV - Zona Rural de Dinamização;
- V - Zona Rural de Uso Diversificado;
- VI - Zona Rural de Uso Controlado;
- VII - Zona de Conservação Ambiental.

§ 1º Entende-se por zona a porção territorial sujeita aos mesmos critérios e diretrizes relativos ao uso e à ocupação do solo.

§ 2º Os limites físicos das zonas de que trata o *caput* obedecem, entre outros, aos seguintes critérios:

- I - setores censitários;
- II - sub-bacias hidrográficas;
- III - unidades de conservação;
- IV - barreiras geográficas;
- V - Rezoneamento e Zoneamento das Áreas de Proteção Ambiental das Bacias do Rio São Bartolomeu e do Rio Descoberto.

Art.12. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as seguintes áreas de diretrizes especiais:

- I - Área Especial de Proteção;
- II - Área de Monitoramento Prioritário;
- III - Área do Centro Regional a ser dinamizada.

Parágrafo único. Entendem-se por áreas de diretrizes especiais as porções territoriais que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas nas quais se inserem.

Art. 13. A Zona Urbana de Consolidação, a Zona Urbana de Uso Controlado e a Zona Rural de Uso Controlado devem respeitar, dentre outras, as diretrizes de ocupação territorial estabelecidas por Zoneamento ou Rezoneamento para as Unidades de Conservação que as englobam.

Art.14. A ocupação das zonas urbanas incidentes sobre a Bacia do Lago Paranoá só poderá ocorrer a partir de um planejamento global que especifique a população prevista e a localização dos empreendimentos urbanísticos em consonância com a capacidade de suporte da Bacia, cujos fatores limitantes serão definidos pelo Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal.

Parágrafo único. Os fatores limitantes definidos pelo Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal subsidiarão o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN nas decisões sobre novas ocupações.

Art.15. A normatização dos usos disposta nos Planos Diretores Locais terá como base critérios de incomodidade definidos a partir da análise, dentre outros, de condicionantes ambientais, da capacidade dos equipamentos públicos urbanos e comunitários e do sistema viário.

Parágrafo único. Nas áreas objeto de tombamento serão respeitados os critérios específicos estabelecidos pela respectiva legislação.

Art.16. Nas áreas de recarga de aquíferos será respeitado o limite máximo permitido de impermeabilização do solo, a ser definido pelos órgãos competentes.

Art.17. A ocupação da Zona Urbana de Uso Controlado incidente na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio Descoberto estará condicionada às diretrizes dos órgãos supervisores desta unidade de conservação, à legislação vigente e aos planos de proteção produzidos para a Bacia.

Art.18. A delimitação das Zonas e Áreas de Diretrizes Especiais referidas nos arts. 11 e 12 consta do documento Memorial Descritivo dos Perímetros das Zonas e Áreas objeto do Macrozoneamento.

CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS

Seção I

Da Zona Urbana de Dinamização

Art.19 A Zona Urbana de Dinamização compreende a área já urbanizada e aquela que será urbanizada como de expansão urbana prioritária.

§ 1º A Zona referida no *caput* corresponde à área localizada no eixo oeste/sudoeste, incluída a área ao sul da BR-251, entre o Ribeirão Saia Velha e o limite da Área de Monitoramento Prioritário e o prolongamento da DF-140; as localidades de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Guará e Trecho 3 do Setor de Mansões Park Way; as áreas urbanas do Núcleo Bandeirante, do Riacho Fundo, do Gama, de Santa Maria, do Recanto das Emas; e a área situada a leste da DF-001, entre a DF-095 e as proximidades do Córrego Cana do Reino.

§ 2º Na Zona Urbana de Dinamização será:

I - induzida uma nova polarização na dinâmica urbana do Distrito Federal, configurando uma centralização de caráter regional, com a criação de um centro na confluência das cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia;

II - reforçada a autonomia e revitalização da centralidade própria de cada cidade;

III - promovido o desenvolvimento de programas habitacionais;

IV - priorizada a realização de investimentos públicos em infra-estrutura, equipamentos, serviços urbanos e comunitários em geral;

V - promovido o adensamento do uso e da ocupação do solo ao longo da linha do metrô e nas proximidades dela;

VI - promovida a diversificação e flexibilização de usos;

VII - induzida a ocupação de áreas urbanizadas ociosas;

VIII - resguardada a atividade rural existente nas Colônias Agrícolas Vicente Pires, Arniqueira, Vereda da Cruz, Vereda Grande, Águas Claras, Governador e Bernardo Sayão e nos Núcleos Rurais Monjolo, Alagado, Vargem da Bênção, Santa Maria e Taguatinga, nos termos do Art. 31 desta Lei;

IX - respeitada a capacidade de suporte dos corpos hídricos da área, especialmente do Lago Paranoá, como receptores de efluentes;

X - respeitada a capacidade de suporte dos aquíferos subterrâneos dessas áreas, especialmente nas regiões sem rede pública de abastecimento de água.

§ 3º A urbanização da área de expansão urbana prioritária ficará condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes critérios:

I - priorização da ocupação das demais áreas urbanas já parceladas do Distrito Federal;

II - identificação da demanda de habitação por classe de renda;

III - demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;

IV - disponibilização de áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente às unidades para uso residencial pertencentes ao parcelamento;

V - obrigatoriedade de projeto de parcelamento urbano, estudo prévio de impacto ambiental, registro do parcelamento no cartório de registro de imóveis e implantação dos equipamentos públicos urbanos;

VI - compatibilização com os sistemas viário e de transportes;

VII - obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetadas;

VIII - observância das ações, dos programas e dos projetos prioritários para a área;

IX - provimento e custeio dos equipamentos urbanos e do sistema viário sob a responsabilidade do empreendedor ou loteador;

X - atendimento às limitações inerentes às áreas de recarga de aquíferos, em obediência aos critérios estabelecidos pelo Sistema de Gerenciamento Integrado dos Recursos Hídricos do Distrito Federal.

§ 4º Os programas de interesse social, no tocante à urbanização das áreas de expansão urbana, deverão conter, no mínimo, a definição da população a ser atendida e a definição dos critérios de acesso, com a divulgação dos parâmetros utilizados.

§ 5º Serão regularizados os parcelamentos com características ou utilização urbanas existentes até a data de publicação desta Lei na Zona Urbana de Dinamização, inclusive os inseridos em Núcleos Rurais, Vilas e Colônias Agrícolas, nos termos da legislação vigente, em especial da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, devendo a Fundação Zoobotânica, se for o caso, devolver a gestão dessas áreas à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Lei.

§ 6º Fica definida uma faixa *non aedificandi* de 100 (cem) metros de largura no limite da Zona Urbana de Dinamização com o Parque Nacional de Brasília.

Seção II Da Zona Urbana de Consolidação

Art. 20. Zona Urbana de Consolidação é aquela na qual a ocupação deve considerar as restrições do estabelecido para as áreas de preservação do conjunto urbanístico do Plano Piloto de Brasília, tombado como Patrimônio Histórico Nacional e Cultural da Humanidade; das peculiaridades ambientais das Áreas de Proteção Ambiental do Lago Paranoá e das Bacias Gama e Cabeça de Veado; e de saneamento para as áreas de Sobradinho, Planaltina e as circunscritas na Bacia do Lago Paranoá.

§ 1º Esta Zona compreende as localidades de Brasília - inclusive Vila Planalto -, Cruzeiro, Candangolândia, parte do Núcleo Bandeirante referente aos trechos 1 e 2 do Setor de Mansões Park Way - SMPW, Setores de Habitação Individual Sul e Norte - SHIS e SHIN, Paranoá, Planaltina e Sobradinho.

§ 2º Na Zona Urbana de Consolidação será:

I - consolidado o Plano Piloto de Brasília como centro de caráter regional e nacional, Capital da República e Patrimônio Cultural da Humanidade, respeitadas as definições e critérios constantes do Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, republicado em 23 de outubro de 1987, e da Portaria nº 314, de 08 de outubro de 1992, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN;

II - incentivadas as atividades de turismo, lazer, cultura e educação por meio de parcerias com o setor privado;

III - respeitada a capacidade de suporte dos corpos hídricos, especialmente do Lago Paranoá, como corpos receptores de efluentes;

IV - reforçada a autonomia e revitalização da centralidade própria de cada cidade;

V - considerada a flexibilização e a diversificação de usos na consolidação das funções urbanas;

VI - induzida a ocupação das áreas ociosas e com disponibilidade de infra-estrutura;

VII - considerada a limitação de abastecimento de água nas localidades de Planaltina e Sobradinho.

§ 3º O Poder Executivo deverá implementar, preferencialmente, o disposto no inciso VI do § 2º deste artigo no setor Noroeste, na Estrada Parque Indústria e Abastecimento, nas áreas do Centro de Atividades do Lago Norte, na orla do Lago Paranoá e nos lotes e projeções não ocupados da Zona Urbana de Consolidação.

Seção III

Da Zona Urbana de Uso Controlado

Art. 21. A Zona Urbana de Uso Controlado é aquela de uso predominantemente habitacional, de baixa densidade, sujeita a critérios específicos de ocupação, na qual se desestimulará a expansão do uso urbano em razão, principalmente, de restrições ambientais.

§ 1º O uso referido no *caput* respeitará os zoneamentos das unidades de conservação e limitar-se-á, na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, às Zonas de Uso Intensivo previstas no incisos VIII e IX do art. 3º da Lei nº 1.149, de 11 de julho de 1996.

§ 2º A Zona Urbana de Uso Controlado compreende a região do Taquari, os núcleos urbanos de São Sebastião e Brazlândia, as áreas de concentrações urbanas no Vale do Rio São Bartolomeu, os núcleos urbanos isolados do Vale do Amanhecer, as comunidades da região da Fercal existentes ao longo da DF-150 e as antigas agrovilas dos Combinados Agrourbanos I e II - CAUB I e II.

§ 3º Na Zona Urbana de Uso Controlado será:

I - permitido o uso predominantemente habitacional com comércio local e equipamentos públicos comunitários inerentes à ocupação;

II - adotada forma de parcelamento que garanta densidades brutas de, no máximo, 50 habitantes por hectare, à exceção das antigas agrovilas dos CAUB I e II, do Vale do Amanhecer e dos núcleos urbanos de Brazlândia e São Sebastião, bem como da área de expansão urbana de Sobradinho;

III - desenvolvido um programa para solucionar os parcelamentos irregulares, implicando regularização ou desconstituição, por conjunto de parcelamentos em áreas públicas e privadas, com a participação das associações que representam as comunidades atingidas, da Câmara Legislativa do Distrito Federal e do Poder Executivo local;

IV - elaborado projeto definitivo para ocupação do setor Taquari e áreas adjacentes constantes desta Zona, levando-se em consideração, entre outros aspectos, o ambiental;

V - efetivada a expansão urbana do Paranoá;

VI - respeitada a capacidade de suporte dos corpos hídricos da área, especialmente do Lago Paranoá, como receptor de efluentes;

VII - priorizada a implantação de área nas proximidades de Sobradinho e Planaltina para a instalação de atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

VIII - respeitada a capacidade de suporte no uso de águas subterrâneas, de acordo com as recomendações dos órgãos competentes.

§ 4º No projeto previsto no inciso IV do § 3º deste artigo deverá ser incluída a organização de Área de Inovação Tecnológica, considerando os seguintes aspectos e características:

I - espaço físico adequado para a implantação e expansão de instituições de ensino e pesquisa e de empresas produtoras de bens e serviços de conhecimento, como aqueles associados à informática, biotecnologia, novos materiais, microeletrônica, eletrônica, optoeletrônica, agroindústria e engenharia do conhecimento;

II - proximidade física destas instituições e empresas à Universidade de Brasília e a outras instituições de ensino e pesquisa;

III - facilidade de acesso e possibilidade de desenvolvimento de concepções inovadoras de geração e uso de energia, transportes e outros sistemas de infra-estrutura;

IV - paisagismo e concepções arquitetônicas integrados às condições de preservação e características físico-ambientais da área.

§ 5º As atividades industriais e agroindustriais que venham a se instalar na Zona Urbana de Uso Controlado deverão ser devidamente analisadas pelos órgãos competentes quanto à geração de impactos urbanísticos e ambientais.

§ 6º A Zona Urbana de Uso Controlado deverá ser objeto de estudos específicos de saneamento básico, em consonância com o Plano Diretor de Água e Esgotos e com o Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal, tendo em vista o uso do solo e a regularização ou desconstituição dos parcelamentos, ouvidos os órgãos supervisores das unidades de conservação nela inseridas e as entidades representativas das comunidades atingidas.

Art. 22. A ocupação da Zona Urbana de Uso Controlado obedecerá, no mínimo, aos seguintes critérios:

I - nas Áreas de Proteção Ambiental das Bacias dos Rios São Bartolomeu e Descoberto, o uso urbano dar-se-á de acordo com as restrições e limites físicos constantes das diretrizes de uso do Zoneamento e Rezoneamento das respectivas Áreas de Proteção Ambiental, com a legislação vigente e com os planos de proteção existentes para a Bacia;

II - a análise dos parcelamentos não regularizados, situados na Zona de que trata este artigo obedecerá ao disposto no art. 32 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal;

III - as áreas urbanas de propriedade pública não serão alienadas enquanto não parceladas;

IV - a ocupação das áreas públicas urbanas da Zona Urbana de Uso Controlado ocorrerá, preferencialmente, após a ocupação das áreas públicas urbanas da Zona Urbana de Dinamização;

V - nos parcelamentos a serem regularizados, se inexistentes os equipamentos urbanos, estes serão projetados e executados pelo loteador, empreendedor ou por associação de adquirentes de lotes, respeitada a densidade e os demais índices urbanísticos a serem fixados nos Planos Diretores Locais, de acordo com os recursos hídricos comprovadamente disponíveis, as possibilidades de disposição dos esgotos sanitários e pluviais e as limitações e condicionantes ecológicas, ambientais e urbanísticas;

VI - nos casos em que a regularização dos parcelamentos ocorra antes da edição da lei da aprovação do respectivo Plano Diretor Local, os critérios de ocupação e uso serão fixados por lei, fundamentada por estudos de viabilidade técnica que justifiquem a ocupação proposta e atendam, pelo menos, às exigências dispostas no inciso anterior;

VII - na hipótese de urbanização ou regularização de parcelamentos em área de propriedade privada, o provimento e o custeio dos equipamentos urbanos e do sistema viário serão de responsabilidade do empreendedor, do loteador ou dos adquirentes de lotes.

CAPÍTULO III
DAS ZONAS RURAIS

Seção I

Da Zona Rural de Dinamização

Art. 23. A Zona Rural de Dinamização é aquela com atividade agropecuária consolidada, na qual serão incentivados usos intensivos e a verticalização da produção.

§ 1º Entende-se por verticalização da produção toda ação que objetive valorizar o trabalho e o trabalhador, viabilizando processos que permitam a produção, o beneficiamento e a comercialização oportuna de produtos da agricultura familiar.

§ 2º A Zona Rural de Dinamização compreende o Vale do Rio Preto.

§ 3º Na Zona Rural de Dinamização será:

I - mantido e incentivado o uso rural produtivo, sendo permitida a instalação de atividades agroindustriais, de agroturismo e de ecoturismo;

II - efetivado o assentamento ou reassentamento de pequenos produtores e agricultores, considerada a situação de ocupação e de produção das terras públicas;

III - respeitada a capacidade de suporte da bacia hidrográfica e as diretrizes do Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal.

Seção II

Da Zona Rural de Uso Diversificado

Art. 24. A Zona Rural de Uso Diversificado é aquela na qual poderá ser permitida, além do uso agropecuário, a instalação de atividades agroindustriais e de lazer.

§ 1º A Zona Rural de Uso Diversificado compreende as bacias hidrográficas do Ribeirão Ponte Alta e do Rio Melchior e parte do Vale do Rio São Bartolomeu.

§ 2º Na Zona Rural de Uso Diversificado será:

I - regularizada, quando possível, a situação dos ocupantes de terras rurais públicas com exploração agropecuária, nos termos da legislação pertinente;

II - permitida a alteração de usos além das atividades agropecuárias, desde que compatíveis com o uso rural e a legislação pertinente;

III - proibido o parcelamento em glebas que resultem inferiores a 2 (dois) hectares;

IV - permitido, mediante proposição aprovada pelo Poder Legislativo, o parcelamento em glebas de área mínima de 2 (dois) hectares em terras comprovadamente sem capacidade produtiva, para uso de sítios de recreio, obedecida a legislação pertinente.

§ 3º As atividades previstas na Zona Rural de Uso Diversificado deverão ser devidamente autorizadas pelos órgãos competentes.

Seção III

Da Zona Rural de Uso Controlado

Art. 25. A Zona Rural de Uso Controlado é aquela de atividade agropecuária consolidada que, em função da necessidade de preservação de seus mananciais e de seu grau de sensibilidade ambiental, terá seu uso restringido.

§ 1º A Zona Rural de Uso Controlado se divide em:

I - Zona Rural de Uso Controlado I, que compreende parte do Vale do Rio São Bartolomeu, na respectiva Área de Proteção Ambiental;

II - Zona Rural de Uso Controlado II, que compreende o Vale do Rio Maranhão, ao norte do Distrito Federal;

III - Zona Rural de Uso Controlado III, que compreende a região do Projeto Integrado de Colonização Alexandre Gusmão - PICAG, localizado na Área de Proteção Ambiental do Rio Descoberto; a região do Núcleo Rural do Pípiripau e as regiões do Núcleo Hortícola Suburbano de Vargem Bonita - NHSVB, das Granjas do Ipê e do Riacho Fundo e da Fazenda Sucupira, localizadas na Bacia do Lago Paranoá.

§ 2º Na Zona Rural de Uso Controlado:

I - será garantido o uso agropecuário, preservada a qualidade dos mananciais, de acordo com as diretrizes do Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal;

II - poderá ser incentivada, se for o caso, a exploração do agroturismo e do turismo ecológico por meio da elaboração de projeto especial e implantação de infra-estrutura básica, permitida a parceria com a iniciativa privada;

III - será exigida a recuperação, pelas empresas exploradoras de recursos naturais não renováveis, das áreas degradadas por suas atividades.

Art. 26. Nas Zonas Rurais de Uso Controlado II e III será proibido o parcelamento do solo que resulte em glebas inferiores a 5 (cinco) hectares.

§ 1º Nas Áreas de Proteção de Mananciais localizadas na Zona Rural de Uso Controlado III é vedado qualquer parcelamento.

§ 2º Todas as atividades potencialmente poluidoras já existentes na Zona Rural de Uso Controlado III providenciarão a execução dos respectivos Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA para fins de regularização e adotarão as medidas cabíveis de prevenção.

§ 3º Serão admitidos, para fins de regularização fundiária, os parcelamentos existentes até a data da publicação desta Lei, em glebas inferiores a 5 (cinco) hectares, desde que superiores a 2 (dois) hectares, obedecido o disposto no Art. 28.

Art. 27. A ocupação das áreas abrangidas pelas Áreas de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu, do Rio Descoberto e do Cafuringa seguirão as diretrizes estabelecidas nos zoneamentos destas unidades de conservação e na legislação pertinente.

Seção IV Da Zona de Conservação Ambiental

Art. 28. A Zona de Conservação Ambiental é definida pelo seu caráter de intangibilidade, por encerrar ecossistemas de grande relevância ecológica e demais atributos especiais, merecendo tratamento visando à sua preservação, conservação ou recuperação.

§ 1º A Zona de Conservação Ambiental compreende o Parque Nacional de Brasília, a Estação Ecológica de Águas Emendadas, a Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE dos Córregos Capetinga e Taquara, a Reserva Ecológica do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, a Estação Ecológica do Jardim Botânico de Brasília, a ARIE do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo, a Reserva Ecológica do Guará, a Reserva Ecológica do Gama, o Parque Boca da Mata e a ARIE Cerradão.

§2º Estas áreas são regidas por legislação específica.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Seção I

Da Área Especial de Proteção

Art. 29. A Área Especial de Proteção, conforme disposto no parágrafo único do art. 12 desta Lei, é aquela que apresenta situações diversas de proteção e fragilidade ambientais.

Parágrafo único. A Área Especial de Proteção se divide em:

- I - Áreas de Proteção de Mananciais;
- II - Áreas Rurais Remanescentes;
- III - Áreas com Restrições Físico-Ambientais;
- IV - Áreas de Lazer Ecológico.

Art. 30. As Áreas de Proteção de Mananciais são aquelas destinadas a conservação, recuperação e manejo das bacias hidrográficas a montante dos pontos de captação da Companhia de Água e Esgotos de Brasília - CAESB, sem prejuízo das atividades e ações inerentes à competência de captar e distribuir água de boa qualidade e em quantidade suficiente para o atendimento da população.

§ 1º Nas Áreas definidas neste artigo e delimitadas no Macrozoneamento será:

I - vedado o parcelamento de solo urbano e rural, à exceção dos parcelamentos regulares já existentes ou com projetos registrados em cartório nas bacias das captações do Ribeirão Contagem, Ribeirão Mestre D`Armas, Córrego Quinze, Córrego Currais, Ribeirão Alagado, Córrego Ponte de Terra, Ribeirão Cachoeirinha e Ribeirão do Gama;

II - restrita a atividade agropecuária aos locais atualmente ocupados, devendo ser implantadas tecnologias de controle ambiental e uso adequado do solo;

III - mantida a existência de maciços florestais, estabelecendo um manejo que permita transformar os homogêneos em heterogêneos;

IV - proibido o lançamento direto e indireto de efluentes;

V - exigido licenciamento ambiental para qualquer atividade potencialmente poluidora, causadora de erosão ou outras formas de degradação ambiental;

VI - vedada a instalação de indústrias poluentes;

VII - vedada a exploração de minerais;

VIII - disciplinado o uso de águas subterrâneas.

§2º É proibido o lançamento direto e indireto de efluentes nas áreas que venham a drenar para as Áreas de Proteção de Mananciais.

§ 3º As alterações de uso do solo nas Áreas de Proteção de Mananciais serão submetidas à apreciação dos órgãos gestores das respectivas áreas.

§ 4º As Áreas de Proteção de Mananciais serão disciplinadas por legislação específica e terão como objetivo primordial o planejamento e a gestão das bacias e microbacias hidrográficas nas quais se inserem.

§ 5º Está incluída na Área de Proteção de Manancial a faixa de 125 (cento e vinte e cinco) metros contados a partir da curva de nível 1032 (mil e trinta e dois), cota máxima de inundação do Lago do Descoberto.

Art. 31. As Áreas Rurais Remanescentes são aquelas destinadas a abrigar usos compatíveis com a dinâmica rural, resguardando o uso agropecuário e agroindustrial, visando à preservação dos recursos naturais existentes.

§1º As Áreas Rurais Remanescentes compreendem os Núcleos Rurais do Córrego do Palha, Vargem da Bênção, Monjolo, Alagado, Crispim, Santa Maria, Ponte Alta Norte, Taguatinga e Núcleo Bandeirante; as Colônias Agrícolas do Vicente Pires, Samambaia, Arniqueira, Vereda Grande, Vereda da Cruz, Águas Claras, Bernardo Sayão, do IAPI e Governador; as chácaras ao longo dos córregos Jerivá, Cana do Reino, Urubu, Olhos d'Água, Taquari, Capoeira do Bálsamo, Tamanduá, Torto, Mato Seco, Cedro, Cabeceira do Valo e do Ribeirão do Gama; as chácaras do Trecho 3 do Setor de Mansões Park Way; as chácaras da Candangolândia e da Vila São José, em Taguatinga, e outros enclaves rurais em zonas predominantemente urbanas, conforme as poligonais e respectivos memoriais descritivos que passam a integrar esta Lei.

§ 2º Serão permitidas atividades de suporte à atividade rural que não comprometam a preservação dos cursos de água, dos aquíferos subterrâneos e das matas originais remanescentes, de acordo com as diretrizes do Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal.

§ 3º Quaisquer atividades degradadoras ou poluentes nas Áreas Rurais Remanescentes serão submetidas a licenciamento conforme critérios definidos na legislação ambiental.

§ 4º A área mínima da gleba permitida será de 20.000 (vinte mil) metros quadrados, agricultáveis, exceto aquelas de dimensões inferiores com produção rural existentes na data de publicação desta Lei.

§ 5º Os Planos Diretores Locais estabelecerão os parâmetros que nortearão os planos de utilização das glebas rurais.

§ 6º Serão regularizadas, observada a legislação pertinente, as áreas com características ou utilização urbanas inseridas nesta categoria existentes até a data de publicação desta Lei, devendo, neste caso, ser a gestão da área devolvida pela Fundação Zoobotânica à TERRACAP no prazo de 60 (sessenta) dias, para a alienação aos ocupantes ou possuidores, conforme o disposto na legislação vigente, em especial na Lei n.º 954, de 17 de novembro de 1995.

§ 7º As alterações de uso, à exceção daquelas contempladas no parágrafo anterior, serão motivos de lei complementar específica.

Art. 32. As Áreas com Restrições Físico-Ambientais são aquelas cujas características ou proximidade com Zonas de Conservação Ambiental justificam cuidados especiais quanto ao seu uso e ocupação.

§ 1º As Áreas com Restrições Físico-Ambientais compreendem as faixas de tamponamento no entorno de unidades de conservação, bem como as áreas com restrições físicas e bióticas, nas imediações de zonas urbanas.

§ 2º A aprovação dos tipos de uso estará condicionada à análise do órgão gestor da unidade e às recomendações contidas nos Planos Diretores Locais.

Art. 33. As Áreas de Lazer Ecológico são aquelas relativas às unidades de conservação de uso sustentável cuja legislação admita atividades de lazer e educação ambiental.

§ 1º As Áreas de Lazer Ecológico compreendem os parques ecológicos e os monumentos naturais, exceto as cavernas, consideradas áreas de preservação permanente.

§ 2º As Áreas de Lazer Ecológico são regidas por legislação específica.

§ 3º A implantação de infra-estrutura adequada ao acesso e à visitação pública deverá ser estimulada nas Áreas de Lazer Ecológico.

Seção II

Da Área de Monitoramento Prioritário

Art. 34. As áreas da Zona Urbana de Uso Controlado e da Zona Rural de Uso Controlado com maior incidência de parcelamentos irregulares serão objeto de monitoramento prioritário territorial.

Seção III

Da Área do Centro Regional

Art. 35. A Área do Centro Regional, situada na Zona Urbana de Dinamização, deverá ser um marco simbólico e referência espacial de uma Brasília contemporânea, equilibrando e compartilhando com o Plano Piloto suas funções de centralidade regional.

§ 1º A configuração do Centro Regional constituirá fator de indução ao desenvolvimento do quadrante sudoeste do Distrito Federal, ampliando as possibilidades de expansão de atividades econômicas, sociais, culturais e de lazer, além de imprimir-lhe o necessário sentido de urbanidade, priorizando as atividades do setor terciário.

§ 2º A concepção do Centro Regional deverá:

I - valorizar a região, dotando-a dos atributos espaciais necessários para sua efetivação como novo pólo regional; reforçando a centralidade própria de cada cidade; prevendo áreas com características adequadas à implantação de equipamentos regionais comunitários; viabilizando áreas para implantação de atividades econômicas e identificando as potencialidades de meio físico a serem valorizadas e preservadas;

II - efetivar-se por meio de medidas do Poder Público que atraiam investimentos públicos e privados para essa região;

III - definir a aplicação de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários, indicando áreas onde deverão incidir;

IV - definir estratégias de restrição e controle do tráfego dos veículos, revisão das áreas de estacionamento, utilização de edifícios-garagem, utilização de transportes coletivo e de massa, com o estudo sobre os rebatimentos das alterações do sistema viário nas áreas lindeiras;

V- atender às condicionantes ambientais, notadamente nas áreas de risco de processos erosivos e contaminação hídrica.

§ 3º O Centro Regional deverá ser objeto de um projeto urbanístico que permita:

I - a revitalização do centro de Taguatinga;

II - a incorporação do centro de Águas Claras com o auxílio de estudos sobre a interligação das malhas urbanas atualmente desarticuladas por rodovias, linha de alta tensão, metrô e outras barreiras físicas.

TÍTULO III

DAS AÇÕES, PROGRAMAS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

Art. 36. Para o cumprimento dos objetivos e estratégias do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, o Distrito Federal, por meio de seus órgãos e com a colaboração do setor privado, promoverá os seguintes programas, estudos, projetos, obras e operações, sem prejuízo de outros que venham a ser necessários:

I - Programa de Implantação do Centro Regional - a ser criado na Zona Urbana de Dinamização, conforme previsto nos arts.19 e 35 desta Lei -, com a função de equilibrar e compartilhar com o Plano Piloto a centralidade do Distrito Federal;

II - Programa de Adensamento da Faixa de Domínio do Metrô, por meio de estudos e operações urbanas visando à implantação de empreendimentos, tanto por ações públicas quanto particulares, objetivando obter a ampliação da área de influência deste sistema de transporte;

III - Programa de Construção de Terminais de Integração para viabilizar a implantação de um sistema tronco-alimentador de transporte coletivo, além de outras alterações a serem introduzidas no Sistema Viário;

IV - Programa de Regularização Fundiária nas áreas urbanas, visando à ordenação jurídica da posse efetiva da terra, à arrecadação de impostos e à garantia dos respectivos benefícios às populações ali residentes;

V - Programa de Regularização de Parcelamentos objetivando a legalização da moradia de parte da população do Distrito Federal; a propiciação, para o Poder Executivo, de meios para a arrecadação de impostos nessas áreas; e a integração dos loteamentos que venham a ser regularizados à malha urbana do Distrito Federal;

VI - implantação de Monitoramento Integrado do Território do Distrito Federal com a adoção de medidas que objetivem a avaliação permanente das tendências de crescimento urbano e ocupação do território, com a participação dos órgãos públicos das áreas de planejamento, meio ambiente, monitoramento e fiscalização no Distrito Federal;

VII - incremento das Estruturas Administrativas das Administrações Regionais com recursos humanos e tecnológicos; e capacitação de pessoal para o desempenho de ações de monitoramento do território e realização de planejamento setorial das regiões administrativas, como resultado de descentralização governamental, nos termos da lei;

VIII - Programa Estratégico de Desenvolvimento Integrado da Região do Entorno mediante ações conjuntas dos governos dos Estados de Minas Gerais e Goiás, e da União, enfocando, prioritariamente, o gerenciamento de recursos hídricos da região, programas de saneamento e de monitoramento ambiental, parcelamento do solo, saúde, educação, transporte e segurança pública;

IX - Programa de Desburocratização Fundiária, que otimize os procedimentos dos órgãos do Distrito Federal envolvidos na disponibilização e implantação de áreas;

X - Programa de Regularização de Ocupação de Terras Rurais Públicas para a inclusão de áreas agricultáveis ocupadas irregularmente, na ação de concessão de terras para a produção agropecuária;

XI - Programa de Reassentamento de Agricultores e Produtores Rurais, visando ao cumprimento da função social da propriedade e assegurando qualidade ambiental, por meio da revisão dos critérios empregados nos contratos de arrendamento das terras rurais públicas do Distrito Federal;

XII - Programa Desenvolvimento das Áreas Rurais do Distrito Federal, por meio de incentivos creditícios e financeiros, prioritariamente, aos microprodutores, pequenos e médios produtores e agricultores rurais assentados em áreas produtivas do Distrito Federal;

XIII - Programa de Incentivos a Parcerias do Governo com a Iniciativa Privada, com objetivo de viabilizar projetos e ações relativos à implantação da infra-estrutura urbana e de equipamentos;

XIV - Programa de Implantação de Áreas de Desenvolvimento Econômico, com objetivo de disponibilizar, em curto prazo, áreas para a instalação de atividades econômicas, como instrumento de indução ao desenvolvimento econômico, respeitada a legislação ambiental pertinente;

XV - Programa de Implantação de Vias de Integração, objetivando interligar os diversos núcleos urbanos e promovendo melhorias nos sistemas viário e estruturador existentes, buscando reduzir as distâncias e facilitar o escoamento da produção agrícola, priorizando a ligação entre o Guará e Taguatinga e entre a DF-47 - Estrada Parque do Aeroporto - e a DF-055 - Estrada Parque Vargem Bonita - até a DF-001 - Estrada Parque Contorno;

XVI - Programa de Implementação do Sistema de Gerenciamento Integrado dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, para identificação, quantificação e qualificação dos recursos hídricos do Distrito Federal, visando a sua gestão integrada;

XVII - Programa de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, destinado à identificação, quantificação e qualificação dos resíduos sólidos produzidos e à definição das localidades para a sua disposição final, no Distrito Federal;

XVIII - Programa para Tratamento Sistêmico das Águas Pluviais, com desenvolvimento de estudos para a formulação de ações no serviço de drenagem pluvial no Distrito Federal.

Art. 37. As despesas decorrentes da implantação e implementação dos programas, estudos, projetos, obras e operações constantes do artigo anterior terão dotação orçamentária específica.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38. São instrumentos da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial do Distrito Federal as diversas disposições de planejamento urbano, jurídicas, tributárias, financeiras e de participação popular, necessárias à sua execução, conforme previstas no art. 325 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 39. Os princípios e disposições desta Lei deverão ser observados na seguinte legislação:

- I - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- II - Código de Edificações e Obras;
- III - Código de Posturas;
- IV - normas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

Seção I

Dos Planos Diretores Locais

Art. 40. Os Planos Diretores Locais subordinam-se aos princípios estabelecidos neste Plano Diretor, complementam a legislação urbanística, são instrumentos básicos do planejamento e controle do uso e da ocupação das Zonas de categoria urbana do Distrito Federal e têm como objetivos:

I - regulamentar e detalhar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo em cada núcleo urbano do Distrito Federal;

II - definir intervenções urbanas nas áreas já urbanizadas do Distrito Federal, possibilitando a melhoria da qualidade de vida da população;

III - definir os parâmetros para a ocupação das áreas de expansão urbana da Zona Urbana de Dinamização, da Zona Urbana de Uso Controlado, da Zona Urbana de Consolidação e das Áreas de Diretrizes Especiais;

IV - definir as áreas a serem destinadas a programas de interesse social, sendo que as áreas públicas serão reguladas pelo Poder Executivo, em consonância com sua política habitacional;

V - garantir a participação da comunidade no processo de elaboração, execução e avaliação dos Planos Diretores Locais, por meio de audiências públicas e do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - SISPLAN;

VI - estabelecer projetos e programas para o desenvolvimento estratégico dos núcleos urbanos, compatibilizando-os com as políticas setoriais;

VII - definir usos públicos para as áreas verdes públicas dos núcleos urbanos do Distrito Federal, admitindo-se a implantação de equipamentos comunitários de recreação e lazer e assegurando livre acesso à população.

Art. 41. Os Planos Diretores Locais deverão conter, devidamente adaptados às peculiaridades locais, o seguinte:

I - definição dos problemas de desenvolvimento urbano local e dos objetivos, diretrizes e estratégias para o seu tratamento, contendo no mínimo:

a) identificação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários;

b) capacidade dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário e de drenagem;

c) avaliação das ocupações das áreas públicas;

d) avaliação da capacidade dos sistemas viário e de circulação de pedestres;

e) mapas temáticos ilustrativos dos itens relacionados nas alíneas anteriores;

f) diagnóstico sócio-econômico da população;

g) diagnóstico ambiental e fundiário do território.

II - proposta contendo textos e mapas com justificativas e definições sobre:

a) classificação e especificação dos usos e critérios para a instalação de atividades e índices urbanísticos a serem utilizados, devidamente mapeados;

b) estruturas básicas do sistema de circulação de veículos e pedestres;

c) definição dos eixos estruturais prioritários ao transporte coletivo;

d) locais a proteger, de especial interesse histórico, urbanístico, paisagístico e ambiental;

e) principais programas e projetos que viabilizem as propostas de intervenção nos espaços urbanos;

f) áreas prioritárias onde serão aplicados os diversos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

g) equipamentos públicos urbanos e comunitários a serem implantados, especialmente a capacidade do sistema de abastecimento de água.

Seção II

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 42. O parcelamento do solo urbano no Distrito Federal será disposto em lei específica e complementar os princípios estabelecidos neste Plano Diretor, com o objetivo de:

I - definir as normas e diretrizes para o parcelamento do solo urbano, determinando os princípios e as restrições urbanísticas e ambientais a serem respeitadas;

II - dispor sobre os procedimentos para a aprovação, o licenciamento e o registro dos parcelamentos promovidos por pessoas físicas e jurídicas, de direito público e privado, interessadas em parcelar o solo;

III - possibilitar o estabelecimento de padrões diferenciados de parcelamentos para atendimento das diversas atividades;

IV - fixar as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 43. Os Planos Diretores Locais identificarão as áreas passíveis de parcelamento.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I

Do Cumprimento da Função Social da Propriedade

Art. 44. Os Planos Diretores Locais estabelecerão as áreas nas quais será exigida do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado a promoção de seu adequado aproveitamento.

Art. 45. O Sistema de Informação Territorial e Urbana - SITURB manterá controle permanente dos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados nas zonas urbanas do Distrito Federal.

Seção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 46. O Poder Público poderá, na forma da lei, outorgar de forma onerosa o direito de construir, mediante cobrança pelo aumento do potencial construtivo do terreno.

Art. 47. A outorga onerosa do direito de construir será preferencialmente utilizada na Zona Urbana de Dinamização e na Zona Urbana de Consolidação.

Art. 48. Os Planos Diretores Locais ou leis específicas determinarão o acréscimo do potencial construtivo do terreno e as áreas nas quais será aplicado o instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

Seção III

Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso

Art. 49. O Poder Executivo, mediante lei específica, poderá outorgar de forma onerosa a alteração de uso.

Art. 50. Para os fins de aplicação da outorga onerosa da alteração de uso, considera-se alteração do uso a modificação ou a extensão dos usos previstos para o terreno vigentes até a data de publicação desta Lei.

Art. 51. A outorga onerosa da alteração de uso será preferencialmente utilizada na Zona Urbana de Dinamização e na Zona Urbana de Consolidação.

Art. 52. Os Planos Diretores Locais ou leis específicas determinarão os usos permitidos e as áreas nas quais será aplicado o instrumento da outorga onerosa da alteração de uso.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53. O Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - SISPLAN é o conjunto dos órgãos e sua forma de interação no processo de planejamento e gestão das cidades e do território do Distrito Federal.

Art. 54. O Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - SISPLAN, em consonância com o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal, tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ecológico do Distrito Federal, mediante ações voltadas para:

I - manter permanente articulação e compatibilização entre as diversas políticas setoriais e o ordenamento territorial;

II - assegurar a compatibilidade entre os instrumentos que compõem o planejamento governamental - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, o Plano de Desenvolvimento Econômico e Social e o Zoneamento Ecológico -Econômico - ZEE - e as diretrizes fixadas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal e os Planos Diretores Locais;

III - promover medidas necessárias à cooperação e articulação das ações pública, privada e da população em geral no território do Distrito Federal;

IV - buscar o aperfeiçoamento e a modernização do instrumental técnico e legal e dos procedimentos administrativos, objetivando maior eficácia na execução da política de ordenamento territorial, urbano e ambiental;

V - buscar formas de articulação e cooperação entre o Distrito Federal e os Estados de Goiás e Minas Gerais para o encaminhamento de ações integradas junto aos municípios que compõem a Região do Entorno do Distrito Federal, no que se refere às questões de ordenamento territorial;

VI - promover a ação contínua e integrada do Governo do Distrito Federal para a fiscalização e o acompanhamento da ocupação territorial;

VII - acompanhar o desenvolvimento, a implementação e a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e dos Planos Diretores Locais.

Art. 55. Fazem parte do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal:

I - o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal -CONPLAN, como órgão superior;

II - a Secretaria de Obras, como órgão central;

III - o Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF, como órgão executivo;

IV - os órgãos e entidades do Poder Executivo associados direta ou indiretamente ao ordenamento territorial e urbano, como órgãos setoriais;

V - as Administração Regionais, como órgãos locais.

Art. 56. O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN é o órgão auxiliar da Administração na formulação, acompanhamento e atualização das diretrizes e dos instrumentos de implementação da política de ordenamento territorial e urbano.

§ 1º A função de Secretaria Executiva do CONPLAN será exercida pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF.

§ 2º O CONPLAN será subsidiado por Câmaras Técnicas para o tratamento de temas específicos relativos ao uso e à ocupação territorial.

Art. 57. Compete ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, órgão superior do SISPLAN:

I - aprovar a política de ordenamento territorial e urbano;

II - aprovar, no âmbito do Poder Executivo, os Planos Diretores Locais e suas respectivas revisões;

III - aprovar a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial;

IV - acompanhar e viabilizar a implementação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal e dos Planos Diretores Locais;

V - examinar, originariamente, questões relacionadas ao uso e à ocupação do solo do Distrito Federal;

VI - deliberar, quando solicitado pelos Conselhos Locais de Planejamento, sobre questões relacionadas ao uso e ocupação do solo do Distrito Federal;

VII - dispor sobre a forma de condução, discussão e participação popular na elaboração e revisão dos Planos Diretores Locais e nas revisões do Plano Diretor de Ordenamento Territorial;

VIII - apreciar em grau de recurso matérias objeto de análise e deliberação dos Conselhos Locais de Planejamento;

IX - analisar e deliberar, no âmbito da competência do Poder Executivo, sobre os casos omissos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial, nos Planos Diretores Locais, no Código de Edificações, no Código de Posturas e na legislação referente ao ordenamento territorial e urbano e parcelamento do solo urbano;

X - analisar e manifestar-se sobre propostas de alteração dos limites ou criação de novas Regiões Administrativas;

XI - examinar a compatibilidade entre a execução das políticas setoriais e as diretrizes dos planos territoriais e urbanos no que se refere às questões de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, propondo medidas e ajustes necessários;

XII - acompanhar a aplicação dos recursos destinados ao desenvolvimento territorial e urbano;

XIII - supervisionar a ação de fiscalização e acompanhamento da ocupação territorial do Distrito Federal;

XIV - criar e dissolver Câmaras Técnicas;

XV - elaborar seu regimento interno e o de suas Câmaras Técnicas, para homologação pelo Chefe do Poder Executivo;

XVI - opinar sobre projetos de lei a serem encaminhados à Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos da Lei nº 245, de 27 de março de 1992;

XVII - deliberar sobre parcelamento do solo urbano e, em caso favorável, submetê-lo à aprovação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 58. O CONPLAN será presidido pelo Governador do Distrito Federal, sendo sua composição definida por lei específica, de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 59. O CONPLAN reunir-se-á com o Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal, com o Conselho de Habitação e Saneamento e demais conselhos do Distrito Federal, quando necessário, para deliberar sobre matérias que envolvam competências comuns.

Art. 60. Os Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano - CLP, criados em cada Região Administrativa do Distrito Federal, são órgãos auxiliares da Administração nas discussões, análises e no acompanhamento das questões relativas ao Planejamento Territorial e Urbano.

Parágrafo único. A composição e a competência dos conselhos referidos neste artigo serão disciplinadas por lei específica.

Art. 61. Compete à Secretaria de Obras, como órgão central do SISPLAN:

I - propor a política de ordenamento territorial e urbano;

II - coordenar as atividades dos órgãos membros do SISPLAN no que se refere às questões de ordenamento territorial.

Art. 62. Compete ao Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, órgão executivo do SISPLAN:

I - fornecer subsídios ao órgão central do SISPLAN para proposição da política de ordenamento territorial e urbano;

II - elaborar, coordenar e propor as revisões do Plano Diretor de Ordenamento Territorial;

III - elaborar, coordenar e propor revisões dos Planos Diretores Locais, em conjunto com as Administrações Regionais;

IV - executar, em conjunto com os demais órgãos, a política e as diretrizes de desenvolvimento territorial e urbano;

V - elaborar, apreciar e encaminhar propostas de alteração na legislação urbanística e edilícia;

VI - monitorar e fiscalizar o cumprimento das normas referentes ao ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal;

VII - assessorar o CONPLAN e prestar-lhe apoio técnico e administrativo;

VIII - examinar os projetos de parcelamentos do solo urbano do Distrito Federal com vistas à apreciação do CONPLAN;

IX - acompanhar a elaboração do orçamento anual do Distrito Federal, objetivando a compatibilidade do Zoneamento Ecológico-Econômico, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e dos Planos Diretores Locais com o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Art. 63. Compete aos órgãos setoriais do SISPLAN a proposição de políticas referentes ao ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal com reflexo em sua área de competência.

Art. 64. Compete a cada Administração Regional, como órgão local do SISPLAN:

I - elaborar e propor revisões dos Planos Diretores Locais em conjunto com o órgão executivo do SISPLAN;

II - sugerir ao órgão executivo do SISPLAN propostas de alteração da legislação urbanística e edilícia;

III - monitorar e fiscalizar, sem prejuízo da atuação de outros órgãos, o uso e ocupação do solo estabelecido nos Planos Diretores Locais e na legislação pertinente;

IV - propor a localização e a implantação de equipamentos comunitários no âmbito de seu território;

V - inserir no orçamento anual de sua Região Administrativa previsão de recursos necessários à implementação dos Planos Diretores Locais, bem como para o Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal - SITURB.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL E URBANA DO DISTRITO FEDERAL

Art. 65. O Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal - SITURB integra o SISPLAN.

Art. 66. O Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal - SITURB tem como órgão central a Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central - CODEPLAN e como órgãos setoriais as entidades integrantes da Administração do Distrito Federal e outras, públicas ou privadas, que produzam informações de interesse do ordenamento territorial e urbano.

Art. 67. Compete à CODEPLAN, como órgão central do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal:

I - coordenar as ações visando à implantação e à implementação do Sistema;

II - propor normas e definir padrões que garantam o fluxo e a compatibilidade das informações entre os integrantes do Sistema;

III - incorporar ao Sistema as informações produzidas pelos órgãos setoriais.

Art. 68. O Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal tem por objetivos:

I - coletar, organizar, produzir e disseminar informações sobre o território e sua população;

II - colocar à disposição dos órgãos setoriais e de todos os cidadãos as informações de seu interesse ou de interesse coletivo, possibilitando consultas a documentos, relatórios técnicos e demais estudos formulados pelos órgãos do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal;

III - oferecer subsídios e apoio ao Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal e ao processo de decisão das ações governamentais.

Art. 69. O Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal tratará das informações previstas no art. 324 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 70. As despesas decorrentes da implantação e operação do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal serão suportadas por dotação orçamentária específica a ser alocada no seu órgão central.

Parágrafo único. As despesas de cada órgão setorial com captação e atualização de informações serão suportadas por dotação orçamentária específica.

Art. 71. O Sistema Cartográfico do Distrito Federal - SICAD integra o Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal.

§ 1º É da responsabilidade da CODEPLAN a manutenção do SICAD.

§ 2º O SICAD é a base cartográfica única para os projetos físico-territoriais, constituindo a referência oficial obrigatória para os trabalhos de topografia, cartografia, demarcação, estudos, projetos urbanísticos e controle e monitoramento do uso e da ocupação do solo do Distrito Federal.

§ 3º O SICAD será permanentemente atualizado com a cooperação dos órgãos setoriais do SITURB.

Art. 72. As bases de dados físico-espaciais, demográficos e sócio-econômicos existentes no Distrito Federal integram o S1TURB.

Art. 73. Os agentes públicos ficam obrigados a fornecer os dados e as informações necessários ao Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal.

Parágrafo único. O órgão central do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal deve divulgar, periodicamente, as informações consideradas de relevante interesse para a coletividade.

Art. 74. Os agentes públicos do âmbito federal e estadual e os agentes privados poderão participar do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal, mediante acordos operacionais, como usuários e fornecedores de informação.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 75. Será garantida ampla participação popular durante a elaboração dos Planos Diretores Locais e as revisões do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, submetidos os mesmos a audiência pública antes de enviados à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

§ 1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de 30 dias, por meio de edital publicado por três dias consecutivos em órgão de comunicação oficial e em jornal local.

§ 2º O Poder Público avaliará as sugestões apresentadas em audiência pública, justificando a aquiescência ou rejeição, ao que dará publicidade.

Art. 76. O Poder Executivo editará, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação desta lei, adaptação da Parte III do Documento Técnico e do Mapa do Macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, em forma de anexo, com as correções pertinentes introduzidas nesta Lei pela Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Parágrafo único. O Mapa do Macrozoneamento a que se refere este artigo tomará por base todas as informações constantes nos seguintes documentos:

- I - Mapas dos Perímetros das Zonas e Áreas;
- II - Memorial Descritivo dos Perímetros das Zonas e Áreas (Volumes 1 e 2).

Art. 77. A pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, interessada em parcelar o solo urbano deverá obedecer aos procedimentos definidos pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, órgão executivo do SISPLAN, sendo a aprovação do parcelamento de competência do Governador do Distrito Federal, ouvido o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN.

Parágrafo único. A implantação de equipamentos urbanos e de sistema viário em áreas de propriedade privada será de responsabilidade do empreendedor ou loteador.

Art. 78. Até a aprovação do Plano Diretor Local somente será permitido o aumento de potencial construtivo e alteração de uso por meio de lei complementar.

§ 1º Só será admitida lei complementar que respeite a disponibilidade e capacidade dos equipamentos públicos urbanos e comunitários, do sistema viário e que atenda às condicionantes ambientais.

§ 2º Aos projetos de lei em curso na Câmara Legislativa do Distrito Federal, até a data de publicação desta Lei, será admitida a tramitação na forma de lei ordinária e exigida maioria absoluta para a sua aprovação.

Art. 79. As áreas onde se situam os parcelamentos Privê-Lucena Roriz, Incra-8, Expansão de Brazlândia e a área compreendida entre a BR-070, a DF-450, a Estrada Vicinal-40 e as proximidades do Ribeirão das Pedras, parcelamentos esses existentes até a data de publicação desta Lei, integrarão a Zona Urbana de Uso Controlado.

Parágrafo único. A integração de que trata este artigo somente se efetivará caso o Rezzoneamento da APA da Bacia do Rio Descoberto considere estas áreas como passíveis de uso urbano, não se aplicando, nestes casos, o disposto no inciso II do § 3º do art. 21 desta Lei.

Art. 80. A manutenção das localidades do Guará, Núcleo Bandeirante e Riacho Fundo como integrantes da Zona Urbana de Dinamização, conforme consta do § 1º do art. 19 desta Lei, está condicionada à realização de estudos específicos acerca do abastecimento de água, do esgotamento sanitário, da capacidade de suporte da Bacia e dos impactos sócio-ambientais da área, a serem conduzidos sob a supervisão do Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do Distrito Federal e objeto de tratamento pelo Zoneamento Ecológico-Econômico.

Art. 81. Serão regularizados os parcelamentos com características ou utilização urbanas, implantados ou apenas com pedido de regularização formalizado junto ao GDF, até a data da publicação desta Lei, arquivados ou não, e que atendam à legislação ambiental, agrária e urbanística nos termos da Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, e da Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995.

Parágrafo único. Os parcelamentos de que trata este artigo, se inseridos em Zonas Rurais, integrarão a Zona Urbana de Uso Controlado.

Art. 82. As poligonais das Áreas Rurais Remanescentes de Samambaia, entre os pontos 103 e 186, e de São José, entre os pontos 12 e 21, definidos no Memorial Descritivo das Áreas Especiais de Proteção, Volume 2, e do Núcleo Rural de Taguatinga, no trecho das chácaras 25 e 26, serão revistas para fim de regularização dos parcelamentos existentes, respeitando-se as limitações da área de preservação permanente.

Art. 83. As Áreas de Proteção de Mananciais definidas por poligonal nesta Lei ficarão extintas a partir da data de desativação da captação de suas fontes de água pela Companhia de Águas e Esgotos de Brasília - CAESB.

Art. 84. Será feita a compatibilização deste Plano Diretor de Ordenamento Territorial com o Zoneamento Ecológico - Econômico - ZEE e com o Plano Diretor de Águas e Esgotos do Distrito Federal, no que for pertinente, quando de suas respectivas conclusões e conforme o disposto no art. 320 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 85. A análise de novos parcelamentos e de projetos de parcelamentos já propostos localizados na Bacia do Lago Paranoá será precedida de prévia aquiescência da CAESB e da SEMATEC - Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia - enquanto não forem implementados o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano - CONPLAN e o Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do Distrito Federal.

Art. 86. Os zoneamentos das Unidades de Conservação, previstos em suas respectivas leis ou decretos de criação, fornecerão diretrizes relativas ao uso e à ocupação do solo nessas unidades.

Art. 87. A gestão das Áreas Rurais Remanescentes será atribuída à Secretaria da Agricultura, em articulação com o Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do Distrito Federal.

Art. 88. As Áreas Rurais Remanescentes mencionadas no § 1º do art. 31 desta Lei e não incluídas no Volume 2 do Memorial Descritivo dos Perímetros das Zonas e Áreas terão as poligonais e os memoriais descritivos aprovados mediante lei específica.

Art. 89. Nos Setores de Mansões Park Way - SMPW e de Mansões Dom Bosco - SMDB será admitida a edificação em condomínios por unidades autônomas, na forma da alínea "a" do art.8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo obrigatória a manutenção de área comum de circulação que garanta acesso a todas as unidades, correspondente a, no mínimo, 7% (sete por cento) da área total do lote.

Art. 90. Não se aplica aos parcelamentos de baixa renda, existentes na data da publicação desta Lei, situados em áreas públicas, o art. 3º da Lei 954, de 16 de novembro de 1995.

Art. 91. Fica mantida a Lei nº 245, de 27 de março de 1992, e os seguintes dispositivos da Lei n.º 353, de 18 de novembro de 1992:

- I - incisos II e XXXIV do art. 3º;
- II - inciso IX do art.11;
- III - art.20;
- IV- art.25;
- V - art.27;
- VI - art.29;
- VII - art. 30;
- VIII - art.34;
- IX - art.38;
- X - art.39;
- XI - *caput* do art. 40;
- XII - art.56;

XIII - art.57;

XIV - art.65.

Art. 92. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 93. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 12 de dezembro de 1996.