

PLC 78/2013



CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL

## IDENTIFICAÇÃO

PLC 78/2013

**Ementa :**

Aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB e dá outras providências.

**Autoria :** Poder Executivo

**Data de Leitura :**26/09/13

## TRAMITAÇÃO CONJUNTA

|  |
|--|
|  |
|--|

## ARQUIVO

|  |
|--|
|  |
|--|



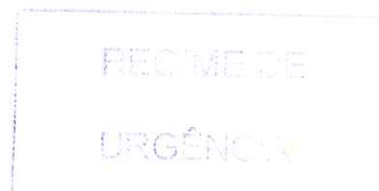
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O  
Em, 26/9/13  
Assessoria de Planário

MENSAGEM

Nº 329 /2013-GAG

Brasília, 26 de setembro de 2013.



**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,**

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que *aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto de Lei ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

  
**AGNELO QUEIROZ**  
Governador

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado WASNY DE ROURE**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal  
NESTA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
*Gabinete do Secretário de Estado*



**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Nº 310.000,32/2013 - GAB/SEDHAB

Brasília, 18 de setembro de 2013

Excelentíssimo Senhor Governador,

Com os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à sua elevada apreciação o anexo Projeto de Lei Complementar que **“aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, nos termos da lei orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.”**

A elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília atende ao Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que estabelece a política de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural do país.

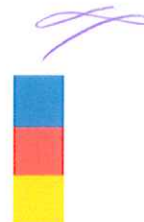
Também constitui exigência da Lei Orgânica do Distrito Federal (parágrafo 1º do Art. 316), do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (LC nº 803/2009), bem como, responde às determinações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, expressas na Portaria nº 299, de 6 de julho de 2004, que determina a elaboração de Plano de Preservação de Sítio Histórico (PPSH), para todos os sítios ou conjuntos urbanos inscritos no Livro do Tombo Histórico.

À Sua Excelência o Senhor  
**AGNELO QUEIROZ**  
Governador do Distrito Federal

---

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF  
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 1 de 4





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO**  
*Gabinete do Secretário de Estado*



O PPCUB é o instrumento básico de consolidação do regulamento da legislação urbanística e de preservação do conjunto urbano tombado, assim como das diretrizes de planejamento e controle de sua evolução físico-espacial e de promoção do seu desenvolvimento econômico e social, ao mesmo tempo em que contempla os fundamentos para o aperfeiçoamento dos instrumentos urbanísticos e jurídicos de proteção do conjunto urbano tombado.

O Plano de Preservação abrange as Regiões Administrativas do Plano Piloto (RAI), do Cruzeiro (RAXI), da Candangolândia (RAXIX) e do Sudoeste/Áreas Octogonais (RAXXII) inscritas no perímetro do tombamento, e as áreas da RA I situadas fora da poligonal de tombamento - setores além da EPIA.

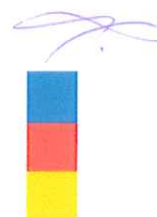
A necessidade de elaboração de um plano de preservação para Brasília consta da Lei Orgânica do DF, promulgada em 1992, bem como, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, desde suas primeiras edições (LC 353/1992, LC 17/1997 e LC 803/2009).

O PDOT (LC 803/2009) institui, distinguindo pela primeira vez em seu zoneamento, a Zona Urbana do Conjunto Tombado e as Zonas Urbanas de Uso Controlado I e II, com o objetivo, destacado na ZUUC I, de preservar e valorizar os atributos urbanísticos e paisagísticos que caracterizam essa área como envoltório da paisagem do Conjunto Urbano Tombado, em limite compatível com a visibilidade e a ambiência do bem protegido (art. 69). O PDOT estabelece, ainda, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília como instrumento de consolidação do regulamento de ordenação urbanística, de preservação do conjunto tombado e das diretrizes de planejamento, de controle de sua evolução espacial e de promoção do desenvolvimento econômico e social. Esse instrumento corresponde, então, simultaneamente, à

---

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF  
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 2 de 4





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO**  
*Gabinete do Secretário de Estado*



legislação de uso e ocupação do solo e ao Plano de Desenvolvimento Local da Unidade de Planejamento Territorial Central (art.153).

Desse modo, o PPCUB se vincula aos princípios, objetivos e diretrizes da LODF, do PDOT e da legislação específica relacionada à proteção de bens do patrimônio cultural, histórico e paisagístico (art.154, PDOT), sendo estes, em primeira instância, os fundamentos do trabalho e o espírito das orientações técnicas traduzidas nas propostas do Plano.

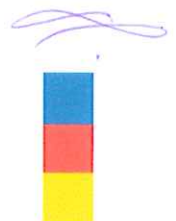
O conteúdo básico do Plano trata (i) do regulamento de ordenação urbanística e de preservação do sítio histórico urbano, observando a singularidade de sua concepção urbanística e arquitetônica; (ii) dos instrumentos urbanísticos, edifícios e de gestão, inclusive programa de atuação; e, (iii) do sistema de gerenciamento, controle, acompanhamento e avaliação do plano.

Registre-se, ainda, que o PPCUB rege-se pelos seguintes princípios: (i) reconhecimento do valor patrimonial do sítio urbano de Brasília pela singularidade da sua concepção urbanística, da sua expressão arquitetônica e paisagística; (ii) reconhecimento dos atributos fundamentais de Brasília como capital federal, centro regional e área metropolitana em formação; (iii) fortalecimento do Conjunto Urbanístico de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade; (iv) reconhecimento da preservação como fenômeno integrado ao processo de desenvolvimento urbano e como propulsor do desenvolvimento turístico; (v) controle da evolução do Conjunto Urbanístico de Brasília e áreas próximas na Bacia do Lago Paranoá, tendo em vista as características fundamentais do Plano Piloto; (v) garantia de plena acessibilidade e de mobilidade segura e eficiente da população ao Conjunto Urbanístico de Brasília; (vi) articulação entre os governos local e federal para o planejamento e a gestão do conjunto urbano tombado; (vii)

---

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF  
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 3 de 4





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO**  
*Gabinete do Secretário de Estado*




garantia da participação da população no processo de planejamento e gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília; e (ix) sustentabilidade ambiental, cultural, social, política e econômica do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Saliento, por oportuno, que são objetivos gerais do PPCUB: (i) consolidar, resguardar e valorizar o CUB como sítio urbano tombado e Patrimônio Cultural da Humanidade; (ii) aplicar os instrumentos de política urbana a fim de assegurar a preservação e o desenvolvimento sustentável da área objeto do Plano; (iii) estabelecer diretrizes para a Área de Entorno compatíveis com a preservação do CUB, considerados os aspectos ambientais, culturais, sociais e econômicos inerentes à dinâmica urbana; (iv) proteger, recuperar, valorizar e fomentar as potencialidades do sítio tombado; (v) promover a participação da sociedade no planejamento, gestão e controle das políticas de preservação e desenvolvimento urbano do CUB; e (vi) identificar, proteger e valorizar o patrimônio cultural representativo da época da implantação da capital.

Finalmente, na eventualidade de que Vossa Excelência julgue oportuno e conveniente encaminhar o anexo Projeto de Lei Complementar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, tendo em vista o alcance social da matéria e o interesse público.

Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,

  
**GERALDO MAGELA**  
Secretário de Estado

---

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF  
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 4 de 4





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PLC 78 /2013

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPÍTULO I

#### DO PLANO DE PRESERVAÇÃO

**Art. 1º** O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB é o instrumento central da política de preservação, de planejamento e de gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília, cujos programas, projetos e ações devem ser incorporados aos demais instrumentos de planejamento do Distrito Federal.

*Parágrafo único.* O Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, objeto desta Lei Complementar, corresponde ao bem tombado pelos governos distrital e federal e inscrito na Lista do Patrimônio Mundial pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – Unesco, acrescido do espelho d'água do Lago Paranoá.

**Art. 2º** O PPCUB observa:

I – as disposições contidas na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT;

II – as determinações decorrentes dos tombamentos federal e distrital;

III – os compromissos firmados quando da inscrição de Brasília no Patrimônio Mundial.

**Art. 3º** O PPCUB corresponde, simultaneamente, conforme estabelecido no PDOT, à legislação de uso e ocupação do solo e ao Plano de Desenvolvimento Local – PDL da Unidade de Planejamento Territorial – UPT Central.

*Parágrafo único.* Nos termos do disposto no art. 154 do PDOT, em conformidade com a legislação específica relacionada à proteção de bens do patrimônio cultural, histórico e paisagístico, esta Lei Complementar constitui, também, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, visando à ordenação sustentável do território para o melhor exercício das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e o resguardo da singularidade de sua concepção urbanística e arquitetônica.

#### CAPÍTULO II

#### DAS PARTES INTEGRANTES



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 4º** São partes integrantes do PPCUB:

- I – Anexo I: mapa do Conjunto Urbanístico de Brasília e da Área de Entorno – AE;
- II – Anexo II: mapa do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- III – Anexo III: mapa das Escalas Urbanas do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- IV – Anexo IV: mapa das Categorias de Valor Patrimonial segundo as Escalas Urbanas do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- V – Anexo V: mapa das Áreas de Preservação – AP do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- VI – Anexo VI: mapa das Áreas de Preservação – AP e Unidades de Preservação – UP – AP/UP;
- VII – Anexo VII: quadro de correspondência entre AP/UP, Escalas Urbanas e Categorias de Valor Patrimonial;
- VIII – Anexo VIII: Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP:
  - a) PURP: Área de Preservação 1 – AP1;
  - b) PURP: Área de Preservação 2 – AP2;
  - c) PURP: Área de Preservação 3 – AP3;
  - d) PURP: Área de Preservação 4 – AP4;
  - e) PURP: Área de Preservação 5 – AP5;
  - f) PURP: Área de Preservação 6 – AP6;
  - g) PURP: Área de Preservação 7 – AP7;
  - h) PURP: Área de Preservação 8 – AP8;
  - i) PURP: Área de Preservação 9 – AP9;
  - j) PURP: Área de Preservação 10 – AP10;
  - k) PURP: Área de Preservação 11 – AP11;
  - l) PURP: Área de Preservação 12 – AP12;
  - m) PURP: Área de Preservação 13 – AP13;
- IX – Anexo IX: poligonais, descrição e quadro de coordenadas das AE e quadros de coordenadas de perímetro das Áreas de Preservação – AP;
- X – Anexo X: zoneamento para eventos temporários no Eixo Monumental.

### CAPÍTULO III

#### DOS PRINCÍPIOS DO PLANO

**Art. 5º** O PPCUB rege-se pelos seguintes princípios:





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – reconhecimento do valor patrimonial do sítio urbano de Brasília pela singularidade da sua concepção urbanística, da sua expressão arquitetônica e paisagística, da qual decorre sua condição de bem cultural tombado;

II – reconhecimento dos atributos fundamentais de Brasília como Capital Federal, centro regional e área metropolitana em formação;

III – fortalecimento do Conjunto Urbanístico de Brasília, como Patrimônio Cultural da Humanidade;

IV – reconhecimento da preservação como fenômeno integrado ao processo de desenvolvimento urbano e como propulsor do desenvolvimento turístico;

V – controle da evolução do Conjunto Urbanístico de Brasília e áreas próximas na Bacia do Lago Paranoá, tendo em vista as características fundamentais do Plano Piloto;

VI – garantia de plena acessibilidade e de mobilidade segura e eficiente da população ao Conjunto Urbanístico de Brasília, por meio de intervenções urbanas, programas governamentais e alternativas de transporte coletivo, com integração de diferentes modais, compatíveis com a especificidade do sítio urbano tombado;

VII – articulação entre os governos distrital e federal para o planejamento e a gestão do conjunto urbano tombado;

VIII – garantia da participação da população no processo de planejamento e gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília;

IX – sustentabilidade ambiental, cultural, social, política e econômica do Conjunto Urbanístico de Brasília.

### CAPÍTULO IV

#### DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 6º** São objetivos gerais do PPCUB:

I – consolidar, resguardar e valorizar o Conjunto Urbanístico de Brasília como sítio urbano tombado e Patrimônio Cultural da Humanidade;

II – aplicar os instrumentos de política urbana a fim de assegurar a preservação e o desenvolvimento sustentável da área objeto desta Lei Complementar;

III – estabelecer diretrizes para a AE compatíveis com a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, considerados os aspectos ambientais, culturais, sociais e econômicos inerentes à dinâmica urbana e decorrentes da área metropolitana em formação;

IV – proteger, recuperar, valorizar e fomentar as potencialidades do sítio tombado, por meio de medidas de dinamização compatíveis e promotoras do desenvolvimento econômico sustentável do Conjunto Urbanístico de Brasília e de sua área de entorno;

V – promover a participação da sociedade no planejamento, gestão e controle das políticas de preservação e desenvolvimento urbano do Conjunto Urbanístico de Brasília;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – identificar, proteger e valorizar o patrimônio cultural representativo da época da implantação da Capital Federal.

### CAPÍTULO V

#### DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 7º** São diretrizes gerais do PPCUB:

I – preservação, manutenção e valorização do Conjunto Urbanístico de Brasília pela preservação das características essenciais das quatro escalas em que se traduz a concepção urbana da cidade: monumental, residencial, gregária e bucólica, conforme estabelece a legislação de tombamento do conjunto urbanístico;

II – manutenção da condição de áreas *non aedificandi* para todos os terrenos não edificadas ou institucionalmente não previstos para edificação no plano urbanístico de Brasília, à exceção das áreas identificadas para expansão urbana no documento Brasília Revisitada, anexo da legislação de tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília e nesta Lei Complementar;

III – instituição de instrumentos econômicos e de incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, recuperação e revitalização do Conjunto Urbanístico de Brasília;

IV – avaliação das interferências nas áreas de vizinhança do Conjunto Urbanístico de Brasília, de maneira a estabelecer orientações e medidas que assegurem o resguardo de sua ambiência e visibilidade;

V – revitalização de áreas de interesse cultural e arquitetônico degradadas no Conjunto Urbanístico de Brasília;

VI – fomento ao desenvolvimento de projetos turísticos, de lazer, cultura e educação à preservação do patrimônio cultural;

VII – consolidação das potencialidades do patrimônio histórico e cultural de Brasília como fator de desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;

VIII – elaboração de estudos e definição de normas para a preservação do patrimônio cultural do Distrito Federal e das AEs dos bens tombados;

IX – promoção do desenvolvimento sustentável do Conjunto Urbanístico de Brasília, harmonizando as demandas do desenvolvimento econômico e social à sua preservação e valorização;

X – estímulo ao aproveitamento da capacidade ociosa das áreas integrantes do Conjunto Urbanístico de Brasília, pela complementação ou implementação ordenada de áreas, setores ou núcleos urbanos não edificadas ou pouco edificadas, onde não houver óbices de natureza urbanística, ambiental ou de preservação;

XI – promoção da integração, qualificação e valorização dos setores da área central do Plano Piloto de Brasília;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

XII – adequação das normas de uso e ocupação do solo para:

- a) garantir a manutenção do Conjunto Urbanístico de Brasília como marco na paisagem e assegurar a sua característica fundamental de cidade-parque;
- b) salvaguardar a ambiência do conjunto preservado pelo resguardo de suas principais visuais;
- c) respeitar as condicionantes ambientais, de recursos hídricos, de saneamento e de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- d) promover a flexibilização de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, respeitadas as características fundamentais do Conjunto Urbanístico de Brasília;

XIII – descentralização da oferta de empregos, a fim de reduzir fluxos para o Plano Piloto, reforçando os eixos e polos de dinamização definidos no PDOT;

XIV – aplicação dos instrumentos jurídicos, econômicos, tributários e financeiros como mecanismos de viabilização da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

XV – melhoria e intensificação da articulação entre as diversas esferas político-administrativas com competência sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília, para a maior eficácia na gestão do patrimônio cultural urbano.

*Parágrafo único.* São consideradas áreas *non aedificandi*, componentes da escala bucólica, as áreas livres e as áreas verdes públicas não destinadas ao parcelamento e à edificação até a publicação desta Lei Complementar, incluídas as suas determinações.

### TÍTULO II

#### DA ÁREA DE INTERESSE PATRIMONIAL

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 8º** O PPCUB estabelece a Área de Interesse Patrimonial – AIP, abrangendo o Conjunto Urbanístico de Brasília que, acrescido do espelho d’água do Lago Paranoá, corresponde à Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT, estabelecida no PDOT; a Área de Entorno – AE e a Área de Influência – AI, observada a delimitação das duas primeiras no Anexo I.

§ 1º A AIP, prevista na Portaria nº 299, de 6 de julho de 2004, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, compreende a área cuja instituição visa salvaguardar a concepção, visibilidade, ambiência e manutenção física do bem tombado, e tem a seguinte composição:

- I – Área Protegida;
- II – Área de Entorno – AE;
- III – Área de Influência – AI.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 2º A Área Protegida de que trata o inciso I corresponde à área delimitada e descrita na legislação de tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília, acrescida do espelho d'água do Lago Paranoá, conforme delimitado no Anexo II.

Art. 9º A AIP do PPCUB é constituída pela ZUCT e pela AE, identificadas no Anexo I desta Lei Complementar, e pela AI.

§ 1º A ZUCT é delimitada pela margem leste do Lago Paranoá, incluído seu espelho d'água, a oeste pelo eixo da Estrada Parque de Indústria e Abastecimento – EPIA – DF-003, ao sul pelo curso d'água Riacho Fundo e ao norte pelo córrego Bananal, compreendendo o Plano Piloto de Brasília, o Cruzeiro, as Áreas Octogonais Sul e Sudoeste e a Candangolândia.

§ 2º A AE corresponde à área contígua à área protegida, onde o modo de urbanização e a escala das construções possam interferir na ambiência, visibilidade e integração na paisagem, cujos limites são aproximadamente coincidentes com a linha de cumeada da Bacia do Lago Paranoá.

§ 3º Constitui a AI toda região com interferência direta sobre o uso do solo da Área Protegida, configurada pelo território do Distrito Federal e sua área metropolitana, constituída pelos municípios limítrofes ao Distrito Federal.

Art. 10. Para fins de preservação, planejamento e gestão, a AE subdivide-se nas AE1 a AE6; e o Conjunto Urbanístico de Brasília é composto de treze Áreas de Preservação – AP, conforme Anexos II e V, respectivamente.

### CAPÍTULO II

#### DA ÁREA DE ENTORNO

##### Seção I

##### Das Disposições Comuns

Art. 11. A AE, delimitada no Anexo I, tem como funções:

- I – garantir a manutenção da predominância da linha do horizonte;
- II – resguardar a visibilidade das encostas que delimitam a Bacia do Lago Paranoá, de forma a impedir interferências negativas na ambiência e visibilidade do conjunto urbanístico tombado;
- III – assegurar a visibilidade do Plano Piloto a partir dos mirantes naturais existentes na cumeada da Bacia do Lago Paranoá;
- IV – garantir a transição harmônica entre a paisagem do Conjunto Urbanístico de Brasília e o restante do território do Distrito Federal.

*Parágrafo único.* Na delimitação da AE, ao critério de resguardo da visibilidade do sítio associa-se o critério de preservação ambiental da Bacia do Lago Paranoá.

Art. 12. Para fins de preservação, planejamento e gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília, a AE foi dividida em seis áreas, AE1 a AE6, conforme Anexo I, para as quais são identificadas as seguintes finalidades prioritárias:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – AE1: resguardar os atributos ambientais da Unidade de Conservação – UC de proteção integral e Áreas de Interesse Ambiental – AIA, conforme estabelecido no PDOT e na legislação federal pertinente;

II – AE2: disciplinar a ocupação urbana com ênfase no controle da volumetria;

III – AE3: resguardar os espaços rurais e de interesse ambiental e promover a qualificação e a consolidação dos núcleos urbanos;

IV – AE4: garantir características e perfis compatíveis com o resguardo dos atributos ambientais das UC e AIA existentes, conforme PDOT e legislação federal pertinente;

V – AE5: disciplinar a ocupação urbana, com ênfase na manutenção das características morfológicas originais;

VI – AE6: qualificar os espaços urbanos.

**Art. 13.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e os Planos de Desenvolvimento Locais – PDL das respectivas Unidades de Planejamento Territorial – UPT devem contemplar as diretrizes definidas nesta Lei Complementar a partir das características e finalidades das AE.

**Art. 14.** As diretrizes gerais incidentes sobre a AE são:

I – preservação das unidades de conservação de proteção integral e das AIA instituídas, como envoltório paisagístico do Conjunto Urbanístico de Brasília e dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos, que asseguram a manutenção do espelho d'água do Lago Paranoá;

II – adequação, complementação e execução da drenagem urbana, nos termos das regulamentações emitidas pelos órgãos competentes;

III – avaliação e controle do adensamento e da verticalização das edificações de modo a minimizar o impacto da massa construída na visibilidade e legibilidade do conjunto urbano tombado;

IV – qualificação dos espaços públicos, com ênfase na arborização e controle da ocupação;

V – intensificação de arborização ao longo das estradas-parque para o resgate de seu caráter original, bem como nas vias públicas, envolvendo, inclusive, a qualificação paisagística das áreas lindeiras, priorizando a utilização de espécies arbóreas típicas do bioma cerrado;

VI – fiscalização e repressão à invasão de áreas públicas e áreas de preservação permanentes;

VII – incentivo ao desenvolvimento de projetos turísticos, de lazer, cultura e educação à preservação do patrimônio cultural;

VIII – revitalização de áreas de interesse cultural e ambiental degradadas;

IX – identificação e valorização de vestígios de antigas fazendas e ocupações nas AE anteriores à construção de Brasília;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

X – fiscalização com vistas a combater:

- a) o parcelamento do solo, a edificação e o uso excessivo ou inadequado à preservação do sítio tombado;
- b) a instalação de empreendimentos ou atividades sem a previsão de implantação de infraestrutura correspondente;
- c) a deterioração, poluição e degradação ambiental;
- d) o uso inadequado dos espaços públicos.

### Seção II

#### Da Área de Entorno 1 – AE1

**Art. 15.** A AE1 abrange o Parque Nacional de Brasília – PNB e parte da Floresta Nacional – FLONA, cujo perímetro é delimitado, conforme Anexo II:

I – ao sul pela via Estrada Parque Ceilândia – EPCL – DF-095 (Estrutural), Vila Estrutural e Setor Militar Complementar – SMC;

II – a leste, pela via EPIA, Setor Habitacional do Torto, Parque Capital Digital e Núcleo Rural Boa Esperança;

III – ao norte e oeste, pela Estrada Parque Contorno – EPCT – DF-001.

**Art. 16.** São diretrizes para a AE1:

I – reforçar o papel do PNB e da FLONA na preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, considerando sua importância do ponto de vista paisagístico, natural e cultural, resguardada sua condição de unidade de conservação integral;

II – assegurar a manutenção do PNB como fonte de abastecimento público de água, com o resguardo de seus recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

III – assegurar a manutenção dos limites do PNB, resguardada a necessária adequação de sua poligonal às áreas de regularização previstas no PDOT e ao Núcleo Rural Boa Esperança;

IV – demarcar e proteger vestígios de antigas fazendas e ocupações no território do Parque Nacional de Brasília;

V – assegurar a recuperação e manutenção da qualidade das águas dos córregos Cana do Reino e do Valo e de suas Áreas de Preservação Permanente – APPs.

**Art. 17.** Os programas, projetos e ações para a AE1 são:

I – programa de fiscalização e conservação do PNB e da FLONA, integrando ações dos órgãos de planejamento, meio ambiente e fiscalização;

II – regularização fundiária das ocupações urbanas indicadas na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT, em faixa limdeira à EPIA e à BR-020, incluindo o Núcleo Rural Boa Esperança;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III – programa de demarcação e proteção de vestígios de antigas fazendas e ocupações no território do PNB.

### Seção III

#### Da Área de Entorno 2 – AE2

**Art. 18.** A AE2 é delimitada a leste pela EPIA, ao norte pela EPCL, a oeste pela EPCT e ao sul pela BR-060.

§ 1º A AE2 compreende AIA e áreas de proteção integral, bem como Guará I e Guará II, Águas Claras, Setor de Indústria e Abastecimento – SIA e Vicente Pires.

§ 2º A AE2 compreende a ocupação urbana mais intensiva da Bacia do Lago Paranoá, onde se concentra a maior massa edificada e as edificações de maior altura, tanto em relação às ocupações urbanas das demais AEs quanto em relação às áreas integrantes do Conjunto Urbanístico de Brasília.

**Art. 19.** São diretrizes para a AE2:

I – manutenção do uso residencial para a AE2, com limites de ocupação compatíveis com a preservação da Bacia do Lago Paranoá e alturas adequadas à manutenção da visibilidade e legibilidade do Conjunto Urbanístico de Brasília e ao bem-estar de seu moradores;

II – preservação e revitalização dos parques, das reservas de vegetação nativa remanescentes e de áreas de baixa densidade de ocupação, de forma a minimizar o impacto da massa edificada na percepção do Conjunto Urbanístico de Brasília;

III – valorização dos usos de caráter regional consagrados nos setores situados à margem da EPIA, ou na sua proximidade imediata, e incentivo ao uso misto, vedado o uso exclusivamente habitacional;

IV – qualificação dos espaços públicos no que se refere ao paisagismo, ao mobiliário urbano e à arborização;

V – adequação da mobilidade urbana;

VI – recomposição da mata ciliar e da vegetação suprimida ou reduzida em APP, com espécies nativas do cerrado;

VII – preservação dos sítios e conjuntos de interesse cultural, dentre os quais a estação ferroviária Bernardo Sayão e seu entorno e o conjunto do Museu Vivo da Memória Candanga;

VIII – redução dos impactos do sistema viário na paisagem por meio da arborização ao longo das vias e canteiros em geral, especialmente nas estradas-parque, com a implantação de sinalização adequada às normas de acessibilidade universal e melhoria dos percursos para o acesso dos pedestres ao transporte público;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IX – reavaliação da volumetria, em especial em relação aos limites de altura das edificações e aos coeficientes de aproveitamento das Regiões Administrativas de Águas Claras – RA XX e do Guará – RA X.

**Art. 20.** Os programas, projetos ou ações para a AE2 são:

I – preservação dos sítios e conjuntos de interesse cultural, dentre os quais a estação ferroviária Bernardo Sayão e o conjunto do Museu Vivo da Memória Candanga, envolvendo sua restauração, identificação de área de entorno e estabelecimento de respectivas normas de proteção;

II – qualificação de espaços públicos, em especial, projetos de mobiliário urbano e de arborização nos núcleos urbanos;

III – recomposição de mata ciliar e de recuperação das AIAs;

IV – arborização na parte sul de Taguatinga, com espécies vegetais de grande porte, de modo a reduzir o impacto visual causado na paisagem pelas edificações em altura, situadas no divisor de águas entre as bacias do Lago Paranoá e do Rio Descoberto;

V – implantação de Conector Ambiental 7, Reserva do Guará-Riacho Fundo, conforme Estratégia de Integração Ambiental do Território estabelecida no PDOT, com a efetiva implantação e gestão da reserva e do Parque do Guará e reposição da vegetação nativa nas APPs;

VI – implantação de rede de captação e tratamento de esgotos;

VII – promoção de estudos e avaliação dos eixos e polos da Estratégia de Dinamização do PDOT situados na AE2, em face de sua relação com o conjunto tombado, com especial atenção para as volumetrias e alturas das edificações nos setores e áreas limítrofes.

### Seção IV

#### Da Área de Entorno 3 – AE3

**Art. 21.** A AE3 é delimitada ao norte pela EPNB – BR-060, ao sul e a oeste pela EPCT e a leste pela EPIA.

*Parágrafo único.* A AE3 compreende as Regiões Administrativas do Núcleo Bandeirante – RA VIII, do Riacho Fundo I – RA XVII e Riacho Fundo II – RA XXI, a Fazenda Sucupira e a Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Granja do Ipê.

**Art. 22.** São diretrizes para o uso e a ocupação da AE3:

I – preservação dos espaços rurais e de interesse ambiental;

II – promoção da requalificação dos núcleos urbanos;

III – proibição do adensamento da Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII, em especial da Vila Metropolitana, mediante a manutenção dos atuais padrões de urbanização;





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – preservação dos bens tombados remanescentes do antigo acampamento Metropolitana;

V – definição da altura das edificações do Riacho Fundo II, em limites compatíveis com a cumeada da Bacia do Lago Paranoá, com vistas à manutenção da visibilidade e legibilidade do Conjunto Urbanístico de Brasília;

VI – estabelecimento de altas taxas de permeabilidade do solo, no espaço público, nas Regiões Administrativas do Riacho Fundo II – RA XXI;

VII – controle da ocupação das bordas da Vila Metropolitana;

VIII – manutenção das características atuais de ocupação dos Combinados Agrourbanos – CAUB I e II;

IX – preservação e qualificação do Parque Ecológico e Vivencial do Riacho Fundo e do Parque Recreativo do Núcleo Bandeirante;

X – proteção e preservação da ARIE Granja do Ipê.

**Art. 23.** As ações para a AE3 são:

I – implantação do Conector Ambiental 6 – ARIE JK-ARIE Granja do Ipê, conforme Estratégia de Integração Ambiental do Território estabelecida no PDOT;

II – proteção e preservação das ARIEs Granja do Ipê e JK;

III – fomento e ampliação da arborização interna de lotes, logradouros públicos e da faixa circundante da Região Administrativa do Núcleo Bandeirante e da Vila Metropolitana, preferencialmente com espécies típicas do cerrado;

IV – adequação da drenagem urbana, nos termos das regulamentações emitidas pelos órgão competentes;

V – arborização das margens das rodovias que circundam a AE3 visando à sua qualificação como estrada-parque.

### Seção V

#### Da Área de Entorno 4 – AE4

**Art. 24.** A AE4 é delimitada a oeste pela EPIA, ao norte pelas Regiões Administrativas do Park Way – RA XXIV e do Lago Sul – RA XVI e a leste e sul pela EPCT.

§ 1º A AE4 abrange a ARIE Capetinga Taquara, o Jardim Botânico de Brasília – JBB, incluindo a Estação Ecológica do JBB, a Fazenda Água Limpa (Universidade de Brasília – UnB), incluindo a Estação Ecológica da UnB, o Parque Ecológico do Córrego da Onça e a Reserva Ecológica do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, na APA das Bacias Gama e Cabeça de Veado.

§ 2º Na AE4, predomina a paisagem natural a ser preservada.

**Art. 25.** As diretrizes para o uso e a ocupação da AE4 são:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – preservação do patrimônio cultural e paisagístico existente, especialmente o Palácio do Catetinho e a Fazenda do Gama, bem como os sítios onde se localizam;

II – estabelecimento de parâmetros de baixa densidade populacional e de baixa intensidade de ocupação do solo nesse limite sul da encosta da Bacia do Lago Paranoá;

III – preservação das unidades e áreas de preservação, parques, reservas, na forma da legislação vigente;

IV – restrição ao adensamento e à verticalização das edificações nos condomínios que se estendem ao longo da DF-001, na linha de cumeada da Bacia do Lago Paranoá;

V – proibição à ocupação nas unidades de conservação e nas AIAs da AE4, por meio de rigorosa fiscalização;

VI – fortalecimento do caráter de estradas-parque das vias limdeiras à área, com especial atenção para a sua arborização.

**Art. 26.** Nas unidades de conservação e nas AIAs do interior da AE4 devem ser implementadas as ações constantes do PDOT.

### Seção VI

#### Da Área de Entorno 5 – AE5

**Art. 27.** A AE5 corresponde às Regiões Administrativas do Park Way – RA XXIV, do Lago Sul – RA XVI e do Lago Norte – RA XVIII, e regiões do Taquari e Paranoá, à área do Aeroporto, à totalidade da orla leste do Lago Paranoá, assim como à encosta da Bacia do Lago Paranoá.

§ 1º As características físico-espaciais da AE5 devem ser resguardadas com predominância da vegetação sobre a massa construída e manutenção da ocupação urbana de baixa densidade, conforme estabelecido no PDOT.

§ 2º Os parâmetros de ocupação, responsáveis pelas características descritas no § 1º, associados a um desenho urbano cuidadoso, devem assegurar a horizontalidade da paisagem e a ocupação rarefeita, de modo a não comprometer a encosta e a cumeada dessa AE.

**Art. 28.** As diretrizes de uso e ocupação do solo para a AE5 são:

I – contenção do adensamento e da verticalização das edificações na área, de modo a minimizar o impacto da massa construída na visibilidade e legibilidade do conjunto urbano tombado;

II – recuperação, valorização e manutenção dos parques e das ARIE e AIE, conforme determina legislação específica vigente;

III – especificação de padrões de parcelamento com baixa intensidade de ocupação do solo, com a predominância da vegetação sobre a massa de construções, considerando como referência os limites volumétricos e padrões de ocupação do solo da escala residencial do Plano Piloto de Brasília;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – preservação e conservação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos e adequação da drenagem urbana, nos termos das regulamentações emitidas pelos órgãos competentes;

V – recuperação e qualificação do acesso público à orla do Lago Paranoá, com a definição de critérios para a ocupação de áreas públicas nessa AE, conforme estabelecido no PDOT;

VI – incentivo ao acesso e ao uso da orla pela população, por meio da instalação de infraestrutura adequada ao estar e ao lazer da população;

VII – estabelecimento de diretrizes para a área do Aeroporto, compatíveis com a visibilidade do conjunto tombado;

VIII – restrição a novas ocupações nas extremidades do Lago Paranoá, incrementando a sua arborização como área paisagística e ambiental estratégica para conexão do Lago Paranoá com o PNB ao norte, e com o Zoológico e o Santuário de Vida Silvestre do vale do Riacho Fundo, ao sul, assegurando a conectividade com a APA das Bacias Hidrográficas do Gama e Cabeça de Veado;

IX – incentivo à manutenção das características morfológicas consolidadas;

X – restrição ao adensamento do Centro de Atividades do Lago Norte;

XI – contenção do adensamento e da verticalização das edificações na aglomeração formada em torno do Posto Colorado;

XII – fixação de padrões de ocupação de forma a manter a ocupação esparsa, de baixa densidade e elevada taxa de permeabilidade do solo, ao longo da DF-015;

XIII – proteção à parte da área de reflorestamento da antiga Florestamento e Reflorestamento S.A. – PROFLORA, resguardada a área de expansão da Vila Paranoá;

XIV – manutenção dos atuais padrões tipológicos da Península Norte e do Lago Sul;

XV – fiscalização e repressão à invasão de áreas públicas e de preservação permanente;

XVI – manutenção da integridade dos parques ecológicos e vivenciais nas Regiões Administrativas dos Lagos Sul e Norte, respectivamente, RA XVI e XVIII;

XVII – manutenção dos parâmetros urbanísticos e dos limites atuais da Vila Varjão.

*Parágrafo único.* Para o atendimento do disposto no inciso VII deste artigo, deve ser apresentado plano de uso e ocupação do solo, cujo conteúdo mínimo deve seguir o disposto no art. 100 desta Lei Complementar.

**Art. 29.** Os programas, projetos ou ações para a AE5 são:

I – qualificação dos espaços públicos com reforço da arborização, preferencialmente com espécies nativas do cerrado:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- a) no Centro de Atividades do Lago Norte, com tratamento que deve ser estendido aos seus limites com a QL 1 e QL 1, de maneira a criar uma área de transição com as quadras residenciais do Lago Norte;
- b) nas extremidades do Lago Paranoá, para incrementar sua conexão com o Parque Nacional de Brasília, área do Jardim Zoológico e Parque do Guará;
- c) nas extremidades das Asas Sul e Norte;
- d) no Setor de Mansões Park Way – SMPW;
- e) ao longo das estradas-parque;

II – recuperação e manutenção de unidades de conservação, das áreas de preservação permanente, das AIAs e de parques.

### Seção VII

#### Da Área de Entorno 6 – AE6

**Art. 30.** A AE6 é delimitada por duas poligonais, quais sejam:

I – ao sul, abrange o Setor Militar Complementar – SMC, o Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte – SAAN, o Setor de Oficinas Norte – SOFN, o Setor de Múltiplas Atividades Norte – SMAN, o Pátio Ferroviário de Brasília – PFB, o Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA e a Vila Estrutural;

II – ao norte, é formada pelo Setor Habitacional do Torto, pelo Parque de Exposições da Granja do Torto – PqEAT, pelo Parque Tecnológico Capital Digital e pelo Núcleo Rural Boa Esperança.

**Art. 31.** As diretrizes de uso e ocupação do solo para a AE6 são:

I – qualificação paisagística dos espaços públicos com intensificação da arborização ao longo das vias, calçadas e estradas-parque, promovendo sinalização, adequação às normas de acessibilidade e melhoria do mobiliário urbano;

II – realização de estudos de avaliação, conforme PDOT, para os eixos e polos da Estratégia de Dinamização situados nessa AE, reavaliando os coeficientes de aproveitamento previstos quanto à sua compatibilidade com o resguardo da área tombada;

III – intensificação do perfil diversificado da AE6 para garantir o predomínio de múltiplas atividades de comércio, serviços e, complementarmente, habitação;

IV – manutenção dos atuais limites das instalações do Parque Rural do Torto, da Vila Weslian Roriz e do Setor Habitacional do Torto, resguardada eventual relocação de unidades habitacionais no interior do citado Setor;

V – destinação da área do SMC e do PFB para instalação de novo nucleamento com todas as funções urbanas, em especial para expansão da administração pública federal, predominantemente, e para o uso comercial e de prestação de serviços e uso habitacional, limitada à altura de vinte e sete metros;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – preservação da baixíssima densidade, conforme estabelecido no PDOT, na região do Núcleo Rural Boa Esperança;

VII – limitação em quatorze metros de altura para as edificações na Região Administrativa do SCIA – RA XXV;

VIII – preservação e conservação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos e adequação da drenagem urbana, nos termos das regulamentações emitidas pelos órgão competentes.

**Art. 32.** Os programas, projetos ou ações para a AE6 são:

I – qualificação urbanística dos setores implantados às margens da EPIA;

II – qualificação do espaço urbano da Vila Estrutural;

III – fiscalização para impedir o adensamento urbano da faixa de chácaras situada junto ao córrego do Valo;

IV – remoção das invasões que ocupam as margens do ribeirão do Torto;

V – elaboração de projeto, por meio de concurso público, para a área do SMC e do PFB;

VI – valorização e manutenção dos parques existentes, conforme legislação específica vigente;

VII – manutenção das características de densidade demográfica muito baixa, conforme estabelecido no PDOT, para o Núcleo Rural Boa Esperança;

VIII – identificação de bens de interesse cultural e promoção das ações necessárias para a sua preservação.

**Art. 33.** As Vilas do Torto e Weslian Roriz, classificadas como Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS e de Interesse Específico – ARINE, respectivamente, no Anexo II – Mapa 2 e Tabela 2B da Lei Complementar nº 803/2009, são objeto de regularização.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos das áreas de regularização constam do Anexo VI do PDOT.

§ 2º O Setor Habitacional do Torto deve ter seus limites contidos, não sendo permitida expansão da ocupação, ressalvada a necessidade de relocações.

§ 3º O processo de regularização das áreas referidas no *caput* deve prever projetos integrados de urbanismo, paisagismo, projetos complementares de infraestrutura urbana e a previsão de equipamentos públicos comunitários.

**Art. 34.** São diretrizes de uso do solo e altura das edificações para o Setor de Oficinas Norte – SOFN e o Setor de Armazenagem e Abastecimento – SAA:

I – usos permitidos:

a) industrial, apenas a categoria de indústria de pequeno porte e não poluente;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

b) misto, com habitação associada às atividades de comércio de bens em geral e de prestação de serviços diversos, incluídas as atividades de prestação de serviços de hospedagem;

II – altura máxima das edificações: quatorze metros, incluídos caixa d'água, casa de máquinas, elementos técnicos e elementos arquitetônicos.

§ 1º O uso habitacional disposto no inciso I, *b*, fica limitado a trinta e cinco por cento do potencial construtivo do lote.

§ 2º As diretrizes estabelecidas nos incisos I e II acima são incorporadas à LUOS.

**Art. 35.** Ficam destinadas a equipamentos públicos, com baixas taxas de ocupação, a Área Especial nº 1 e área ocupada por subestação de energia elétrica, do SMAN.

### CAPÍTULO III

#### DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA

##### Seção I

###### Das Disposições Iniciais

**Art. 36.** Para efeito desta Lei Complementar, de acordo com o art. 1º, parágrafo único, e art. 8º, § 2º, o Conjunto Urbanístico de Brasília abrange a poligonal da área tombada em âmbito federal e distrital, incluindo o espelho d'água do Lago Paranoá, integrada pelo Plano Piloto de Brasília, Cruzeiro e Áreas Octogonais, Sudoeste e Candangolândia, correspondendo à ZUCT.

*Parágrafo único.* A delimitação do Conjunto Urbanístico de Brasília tem como referência o desenho do Plano Piloto em sua concepção, com as adequações realizadas por ocasião da implantação da Capital Federal, cujos elementos de composição urbanística, arquitetônica e paisagística estruturam a imagem do lugar.

##### Seção II

###### Dos Valores do Conjunto Urbanístico de Brasília

**Art. 37.** Os valores do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, que fundamentaram a sua inscrição na Lista do Patrimônio Mundial pela Unesco e foram considerados para a salvaguarda, por meio dos instrumentos de proteção distrital e federal, são os seguintes:

I – a concepção das quatro escalas urbanas: residencial, monumental, gregária e bucólica;

II – as características e funções das escalas urbanas;

III – o valor histórico resultante do processo de implantação da capital no interior do país;

IV – o valor paisagístico resultante da inserção da cidade no território;

V – os valores estético e artístico-cultural resultantes do urbanismo e da arquitetura representativos do movimento moderno;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – os valores referenciais para inclusão de Brasília na Lista do Patrimônio Cultural da Humanidade e de seu tombamento como bem de interesse cultural, quais sejam:

- a) o sentido de unidade e de ordenação;
- b) os conjuntos urbanísticos do Eixo Monumental;
- c) as superquadras;
- d) a arquitetura dos edifícios representativos do movimento moderno;
- e) os espaços abertos, pressuposto da cidade-parque;
- f) o Lago Paranoá;
- g) a visão da linha do horizonte e do céu;
- h) os acampamentos e ocupações pioneiras;
- i) o esforço histórico da construção;
- j) o local de encontro de culturas do Brasil.

### Seção III

#### Da Caracterização do Conjunto Urbanístico de Brasília

##### Subseção I

##### Da Configuração do Espaço

**Art. 38.** A concepção do Plano Piloto de Brasília estrutura-se em dois eixos, orientados pelos pontos cardeais e adaptados à topografia local, que se cruzam em ângulo reto – o Monumental e o Rodoviário-Residencial –, a partir dos quais se organizam as diferentes funções urbanas:

I – as funções cívico-administrativas ao longo do Eixo Monumental;

II – a função residencial, estruturada em áreas de vizinhança ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial;

III – o centro urbano, no cruzamento dos dois eixos, concentrando diversificado comércio, serviços e diversões;

IV – o sistema de espaços livres e verdes configurando a cidade-parque.

*Parágrafo único.* O Plano Piloto de Brasília organiza-se em setores funcionais, cujos usos, modos de ocupação, densidades e volumetria são determinados segundo as quatro escalas urbanas de Brasília.

**Art. 39.** O modelo singular de parcelamento do solo, resultante do ideário do Movimento Moderno de Arquitetura, se expressa, principalmente, por meio de:

I – projeções e lotes isolados;

II – predomínio de espaços livres sobre os construídos;

III – emolduramento dos edifícios pela paisagem;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – permeabilidade visual;

V – livre circulação de pedestres;

VI – separação do trânsito de veículos da circulação de pedestres.

### *Subseção II*

#### *Das Escalas Urbanas de Preservação*

**Art. 40.** O tombamento do Plano Piloto de Brasília é fundamentado na preservação das características essenciais das quatro escalas distintas em que se traduz a concepção urbana da cidade: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica.

**Art. 41.** As escalas urbanas, referidas no artigo anterior e identificadas no Anexo III, manifestam-se por uma ordem espacial construída segundo relações de tamanho ou proporção conciliadas a sentidos ou significados que se complementam e interagem e, segundo as quais, são caracterizadas:

I – a escala monumental é a que confere à cidade a marca de Capital do País, por seu valor simbólico e coletivo e comanda o Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Rodoferroviária;

II – a escala residencial ou doméstica manifesta-se pela sequência de superquadras dispostas ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial, caracterizando-se pelo gabarito uniforme de até seis pavimentos sobre *pilotis*, a livre circulação de pedestres e o predomínio dos espaços abertos e da vegetação, sendo intercaladas por entrequadras destinadas a diversos equipamentos comunitários e comércio das áreas de vizinhança;

III – a escala gregária ou de convívio está configurada nos setores circunvizinhos à interseção dos Eixos Monumental e Rodoviário, constituindo o centro urbano, com a plataforma rodoviária como elemento polarizador, apresentando maiores diversidade de usos, liberdade na volumetria dos edifícios e densidade de ocupação do solo;

IV – a escala bucólica ou de lazer, entrosando-se às demais escalas, configura-se nas áreas livres contíguas às áreas edificadas ou àquelas previstas para edificação e tem o sentido de valorização paisagística, tanto do conjunto urbano edificado, quanto das áreas destinadas ao lazer campestre ou lacustre presentes na orla do Lago Paranoá.

**Art. 42.** São elementos fundamentais para a leitura e salvaguarda da escala monumental:

I – o Eixo Monumental organizado no sentido leste-oeste, com amplo canteiro central gramado, cuja cota mais elevada se situa na Praça do Cruzeiro e a mais baixa na Praça dos Três Poderes;

II – a Praça dos Três Poderes com os Palácios do Planalto e do Supremo Tribunal Federal, o Congresso Nacional, bem como os elementos escultóricos que a complementam, inclusive o Panteão da Pátria, a Pira e o Monumento ao Fogo Simbólico;

III – a área verde *non aedificandi* que atua como fundo da Praça dos Três Poderes;





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- IV – as sedes dos Palácios Itamaraty e da Justiça, referências integradas da arquitetura de Oscar Niemeyer na Praça dos Três Poderes;
- V – o conjunto ordenado da Esplanada dos Ministérios;
- VI – a Catedral de Brasília e seu campanário;
- VII – os Setores Culturais Sul e Norte;
- VIII – a Torre de TV e seu conjunto urbano-paisagístico;
- IX – a Praça Municipal e seu conjunto de edifícios públicos;
- X – os Memoriais JK e dos Povos Indígenas;
- XI – a Praça do Cruzeiro.

**Art. 43.** São elementos fundamentais para a leitura e salvaguarda da escala residencial:

I – as superquadras, nas Asas Sul e Norte – numeradas de 102 a 116, de 202 a 216, de 302 a 316, de 402 a 416 –, com único acesso para automóveis e emoldurada, em todo o seu perímetro, por densa faixa de arborização;

II – as unidades habitacionais multifamiliares com gabarito uniforme, de seis pavimentos sobre *pilotis* livres nas superquadras 100, 200 e 300, e de três pavimentos sobre *pilotis* livres nas superquadras 400, salvo os edifícios conhecidos como JK em parte das superquadras 400 da Asa Sul, que não contam com *pilotis*;

III – as pequenas edificações de uso comunitário com, no máximo, um pavimento;

IV – a baixa taxa de ocupação do solo e o predomínio dos espaços abertos e da vegetação, nas superquadras;

V – as entrequadras destinadas a atividades de uso comum, como ensino, esporte, recreação e atividades culturais e religiosas;

VI – o comércio local sul e norte;

VII – o Eixo Rodoviário-Residencial, no sentido norte-sul com caráter rodoviário e baixíssima ocupação, com canteiros gramados e densamente arborizados.

*Parágrafo único.* Os Eixos L e W das Asas Sul e Norte e as *tesourinhas* de acesso às superquadras integram o Eixo Rodoviário-Residencial.

**Art. 44.** São elementos fundamentais para a leitura e salvaguarda da escala gregária:

I – a Plataforma Rodoviária em sua concepção arquitetônica e urbanística e seu papel de elemento polarizador e de articulação das escalas monumental e gregária;

II – os setores centrais situados em torno da intersecção dos Eixos Monumental e Rodoviário, os Setores de Diversões, Comerciais, Bancários, Hoteleiros, Médico-Hospitais, de Autarquia e de Rádio e Televisão;

III – a diversidade de usos, liberdade na volumetria dos edifícios e densidade de ocupação do solo.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 45.** São elementos fundamentais para a leitura e salvaguarda da escala bucólica:

- I – a orla do Lago Paranoá, com os Setores de Clubes Esportivos e de Hotéis de Turismo;
- II – os parques urbanos e o acesso público à orla do lago;
- III – o espelho d'água do lago Paranoá como elemento paisagístico relevante na formação da imagem da cidade;
- IV – a horizontalidade da paisagem, a ocupação rarefeita e o predomínio da vegetação.

*Parágrafo único.* Todas as áreas livres do Conjunto Urbanístico de Brasília, contíguas a terrenos edificados ou institucionalmente previstos para a edificação, integram a escala bucólica e configuram a cidade-parque.

### *Subseção III*

#### *Das Categorias de Valor Patrimonial*

**Art. 46.** Para assegurar a salvaguarda do Conjunto Urbanístico de Brasília por meio da preservação de suas escalas são estabelecidas as seguintes categorias de valor patrimonial, identificadas nos Anexos IV e VII, que garantem sua integridade e interação, tal como na proposta original, nas quais está implícito o período histórico de implantação da cidade:

- I – a categoria de valor que contém os elementos determinantes do tombamento é aquela que configura, na cidade construída, o conceito e os princípios das escalas urbanas expressos no plano urbanístico de 1957, vencedor do concurso para o projeto da Nova Capital;
- II – os acréscimos ou adaptações ao plano original, realizados no detalhamento do plano piloto e na implantação da cidade, estruturalmente integrados aos elementos determinantes de cada escala, constituem a categoria de valor de elementos incorporados, que não descaracterizam os fundamentos da escala à qual correspondem;
- III – as intervenções e os acréscimos realizados entre o início da implantação da cidade e a data do tombamento federal, bem como as intervenções recentes, resultantes de adequações à dinâmica urbana, que se caracterizam pela diferenciação nas linguagens urbanística e arquitetônica e na configuração da escala urbana, constituem a categoria de valor de elementos complementares.

*Parágrafo único.* O princípio das escalas urbanas e a interação entre elas são reafirmados pelas inserções de uma escala em outra, tendo como pressuposto que as características básicas e os parâmetros de ocupação das inserções são aqueles ditados pela escala que rege a área onde se situam.

### **TÍTULO III**

#### **DA PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA**

#### **CAPÍTULO I**



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 47.** Com a finalidade de orientar a preservação, o planejamento e a gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília, sua área de abrangência é dividida em Áreas de Preservação – AP, identificadas no Anexo V, cuja classificação e delimitação observam as funções diferenciadas em relação à legibilidade do conjunto urbanístico implantado e de seus atributos físicos predominantes, relacionados às escalas urbanas descritas nos arts. 40 a 45 desta Lei Complementar, com base nos quais são estabelecidas as respectivas diretrizes de preservação.

*Parágrafo único.* A delimitação das AP fundamenta-se nas categorias de valor patrimonial descritas no artigo anterior.

**Art. 48.** Os atributos físicos auxiliares à delimitação das Áreas de Preservação são:

I – a malha viária estruturante da concepção original, acrescida do sistema viário implantado na década de 1960;

II – o tecido urbano expresso no macroparcelamento do solo, compreendido pelos:

a) setores, superquadras, entrequadras e quadras, implantados conforme as diretrizes do Relatório do Plano Piloto;

b) setores, superquadras, entrequadras e quadras, implantados na década de 1960, a partir da necessidade de adaptação e complementação da proposta, pelas equipes da Divisão de Urbanismo e Arquitetura da NOVACAP;

c) parcelamentos referentes aos acampamentos pioneiros;

III – os espaços abertos como elementos estruturadores do desenho da cidade e da ideia de cidade-parque inerente à sua concepção urbanística, que dão suporte às unidades morfológicas prioritárias para a preservação;

IV – as edificações, como elementos de composição e de caracterização da monumentalidade do plano urbanístico, em termos volumétricos, de agenciamento, de linguagem arquitetônica e de características edilícias.

### CAPÍTULO II

#### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

**Art. 49.** O Conjunto Urbanístico de Brasília compreende treze Áreas de Preservação – AP, delimitadas no Anexo V, que são classificadas por sua função em relação à leitura e conservação do partido urbanístico do Plano Piloto, levando em consideração as categorias de valor patrimonial e atributos estabelecidos nos arts. 46, 47 e 48 desta Lei Complementar.

*Parágrafo único.* As Áreas de Preservação – AP são divididas em Unidades de Preservação – UP, conforme sua identidade morfológica, identificadas no Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII.

#### Seção I



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### Da Área de Preservação 1 – AP1: Eixo Monumental

**Art. 50.** A AP1 é composta pelo Eixo Monumental – leito viário e canteiro central e faixa adjacente –, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça Municipal tendo como característica principal a monumentalidade e a plasticidade dos exemplares arquitetônicos situados nessa AP.

§ 1º A AP1 compreende as áreas que configuram a escala monumental descrita na legislação de tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§ 2º A AP1 marca expressiva e simbolicamente a imagem de Brasília e a função de Capital Federal e de Capital Distrital, em cada uma das extremidades, respectivamente, leste e oeste do Eixo.

§ 3º A AP1 corresponde à categoria de valor patrimonial determinante da escala monumental descrita no art. 41, inciso I.

**Art. 51.** A AP1 é composta por cinco Unidades de Preservação – UP, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

- I – UP1: Esplanada dos Ministérios e Praça dos Três Poderes;
- II – UP2: Setores Culturais Norte e Sul;
- III – UP3: Esplanada da Torre de TV;
- IV – UP4: Setor de Divulgação Cultural;
- V – UP5: Praça Municipal.

**Art. 52.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP1 são:

I – preservação do Eixo Monumental como elemento de estruturação do plano urbanístico e de seu papel relevante na identificação da escala monumental;

II – manutenção das funções de capital nacional e instalação dos Poderes federais, no trecho leste e de sede e funcionamento dos Poderes distritais, a oeste;

III – preservação das escalas monumental e bucólica predominantes na AP como elementos fundamentais da estruturação da cidade;

IV – resguardo dos exemplares arquitetônicos e de sua organização espacial, em consonância com as funções assumidas pelo Eixo Monumental em sua totalidade;

V – defesa e preservação das características fundamentais do partido urbanístico, e cuidados na inserção de novos elementos, que devem apresentar compatibilidade com a paisagem monumental, em especial quanto à volumetria, qualidade plástica das edificações e implantação;

VI – preservação dos espaços abertos e manutenção do canteiro central verde e livre de edificações acima do nível do solo, garantindo os enquadramentos perspectivos correspondentes ao conceito de cidade-parque;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VII – ênfase do caráter de parque do Setor de Divulgação Cultural – SDC, com edifícios culturais distribuídos em meio ao gramado e à vegetação e o resgate da intenção do projeto original do setor de articular seus diferentes edifícios culturais, seja por meio de marquises ou caminhos de pedestres com tratamento de piso discreto e sem meios-fios;

VIII – manutenção do conjunto da Praça dos Três Poderes, da distribuição dos edifícios e de sua relação com a Esplanada;

IX – manutenção do partido paisagístico da proposta original da Praça dos Três Poderes, incluindo a conservação do piso;

X – resguardo da área livre de proteção e reserva existente entre a Praça dos Três Poderes e o Lago Paranoá, inserida na AP5.

### Seção II

#### Da Área de Preservação 2 – AP2: Superquadras e Áreas de Vizinhança

**Art. 53.** A AP2 corresponde à escala residencial da concepção urbanística do Plano Piloto, onde se localizam as superquadras, comércios locais e equipamentos comunitários constituintes das unidades de vizinhança.

§ 1º Integra a AP2 o Eixo Rodoviário-Residencial – leito viário e canteiro central, eixão e eixinhos leste e oeste –, definindo a estrutura viária da cidade, com predominância de canteiros verdes e baixíssima ocupação, sendo responsável pelos enquadramentos perspectivados que remetem ao conceito de cidade-parque, à noção de cidade-rodoviária e à interação entre as escalas doméstica e monumental da cidade.

§ 2º A AP2 corresponde à categoria de valor patrimonial determinante da escala residencial descrita no art. 41, inciso II.

**Art. 54.** A AP2 é composta de oito Unidades de Preservação – UP, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

I – UP1: Superquadras 100, 200 e 300;

II – UP2: Superquadras 400;

III – UP3: Comércio Local Sul;

IV – UP4: Comércio Local Norte;

V – UP5: Entrequadras 100, 200, 300 e 400;

VI – UP6: Entrequadras 100/300 e 200/400;

VII – UP7: Parque Olhos d'Água;

VIII – UP8: Eixo Rodoviário-Residencial.

**Art. 55.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP2 são:

I – garantia da estrutura das unidades de vizinhança do Eixo Rodoviário-Residencial;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – manutenção dos atributos do tecido urbano e das características e usos dos espaços abertos;

III – resguardo dos princípios da escala residencial consolidados na proposta das superquadras e áreas de vizinhança, quais sejam:

- a) baixa taxa de ocupação do solo e gabarito uniforme;
- b) acesso único para veículos automotores;
- c) permeabilidade visual e de circulação, asseguradas pelo uso de pilotis livres e pela ausência de cercas de qualquer natureza nos edifícios residenciais e espaços públicos circundantes;
- d) gabarito de até seis pavimentos sobre pilotis;
- e) disposição das edificações no interior das superquadras, envoltas por vegetação, à semelhança de um parque;
- f) emolduramento das superquadras por densa cinta verde;

IV – manutenção da proporção volumétrica da concepção tipológica original das edificações;

V – avaliação das funções e programas de atividades complementares originalmente estabelecidas para as áreas de vizinhança, em função das novas necessidades e das alterações no perfil da população;

VI – sustentabilidade das áreas dos comércios locais, com adequações que resguardecam a identificação do partido arquitetônico original e possibilitem o desenvolvimento adequado de atividades decorrentes da dinâmica urbana, voltadas ao atendimento das necessidades da população da vizinhança e daquela oriunda de outras áreas da cidade;

VII – manutenção da descontinuidade das vias L1 e W1 nas Asas Sul e Norte;

VIII – complementação da arborização das faixas verdes que delimitam as superquadras, sobretudo na Asa Norte, preferencialmente com espécies nativas do cerrado;

IX – manutenção do Eixo Rodoviário como elemento de estruturação do plano urbanístico;

X – preservação do Eixo Rodoviário-Residencial como eixo verde de baixíssima ocupação, sem obstrução das visuais, com canteiros gramados e densamente arborizados, preferencialmente com espécies típicas do cerrado;

XI – adoção de medidas e promoção de estudos de intervenções no Eixo Rodoviário-Residencial que proporcionem a segurança dos usuários;

XII – resguardo da concepção do Eixo Rodoviário-Residencial, vedada a criação de novos lotes, com promoção de ações e intervenções que possibilitem adaptações à dinâmica urbana e às políticas setoriais de acessibilidade, de mobilidade e de transporte.

### Seção III



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### Da Área de Preservação 3 – AP3: Setores Centrais

**Art. 56.** A AP3 compreende áreas da escala gregária da cidade, localizada no cruzamento dos Eixos Monumental e Rodoviário-Residencial, envolvendo a Plataforma da Rodoviária, os Setores Comerciais, Bancários, de Autarquias, Hoteleiros, de Rádio e TV, Médico-Hospitalares e de Diversões Norte e Sul.

§ 1º A AP3 tem como característica predominante a maior densidade de construção com a presença de edificações com alturas maiores e variadas, constituindo a principal centralidade do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§ 2º A AP2 corresponde à categoria de valor patrimonial determinante da escala gregária descrita no art. 41, inciso III.

**Art. 57.** A AP3 é composta por sete Unidades de Preservação – UP, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

- I – UP1: Setor de Diversões Norte e Sul;
- II – UP2: Setor Hoteleiro Norte e Sul;
- III – UP3: Setor Comercial e de Rádio e TV Norte e Sul;
- IV – UP4: Setor Médico-Hospitalar Norte e Sul;
- V – UP5: Setor Bancário Norte e Sul;
- VI – UP6: Setor de Autarquias Norte e Sul;
- VII – UP7: Plataforma da Rodoviária.

**Art. 58.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP3 são:

I – promoção e fomento de diversidade de usos e atividades, variedade de volumetrias e de alturas das edificações;

II – ordenação e regulação das áreas de estacionamento existentes e avaliação da instituição de sistema rotativo;

III – qualificação da UP, prevendo a integração dos diversos setores e priorizando ações e intervenções que garantam a acessibilidade universal, a mobilidade dos pedestres e a utilização prioritária do transporte público;

IV – manutenção da volumetria dos Setores de Diversões Sul e Norte, com as respectivas fachadas voltadas para a Rodoviária, em toda a altura de campo livre, para instalação de painéis luminosos de publicidade;

V – preservação da Plataforma Rodoviária em sua concepção arquitetônica e urbanística, observada a sua conservação, ressalvadas eventuais adequações decorrentes de necessidades de modernização de suas instalações e do sistema de transporte público coletivo;

VI – manutenção da condição de área *non aedificandi* dos espaços abertos da Plataforma Superior da Rodoviária;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VII – valorização do papel da Plataforma Rodoviária como elemento de articulação das escalas monumental e gregária.

### Seção IV

#### Da Área de Preservação 4 – AP4: Orla do Lago Paranoá

**Art. 59.** A AP4 abrange a orla oeste do Lago Paranoá e seu entorno imediato, caracterizada pelas baixas taxas de ocupação do solo, horizontalidade da paisagem, traçado irregular e grandes quadras e lotes.

§ 1º A AP4 tem papel relevante na estruturação da imagem da escala bucólica, por seu alto percentual de áreas verdes e seu limite com o Lago Paranoá.

§ 2º A AP4 corresponde à categoria de valor patrimonial determinante da escala bucólica descrita no art. 41, inciso IV.

**Art. 60.** A AP4 é composta por sete Unidades de Preservação, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

- I – UP1: Setor de Clubes Esportivos Sul;
- II – UP2: Setor Presidencial e Área de Tutela da Vila Planalto;
- III – UP3: Setor de Hotéis de Turismo Norte;
- IV – UP4: Setor de Clubes Esportivos Norte;
- V – UP5: Setor de Mansões Isoladas;
- VI – UP6: Centro Olímpico da UnB e Estação Biológica da UnB;
- VII – UP7: Jardim Zoológico.

*Parágrafo único.* Situam-se na AP7 os palácios residenciais da Presidência e da Vice-Presidência da República, com as respectivas áreas de proteção.

**Art. 61.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP4 são:

- I – restauração e preservação do caráter bucólico predominante na orla do Lago Paranoá;
- II – manutenção de baixa intensidade de ocupação do solo e gabarito uniforme nos Setores de Clubes Esportivos Sul e Norte;
- III – constituição de faixa para acesso e uso público em área privada dos lotes de clubes e hotéis da orla do Lago Paranoá, aberta à população em geral, quando da instalação de atividades destinadas ao lazer e entretenimento em seu interior;
- IV – arborização das extensas áreas livres públicas e privadas e das áreas de preservação;
- V – recuperação e preservação dos parques e das AIAs localizadas na orla do lago e nas demais áreas dessa AP;





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – implantação do Parque da Vila Planalto, constituído pela área de tutela do núcleo habitacional;

VII – qualificação dos espaços livres públicos de franco acesso à orla do lago;

VIII – realização de ações para aproveitamento e otimização sustentável do potencial turístico e econômico dos setores destinados a hotéis de turismo na orla do Lago Paranoá, de forma a possibilitar a instalação de serviços de hotelaria e outras atividades complementares aos usos institucionais de lazer, esporte, cultura, diversão e turismo, compatíveis com os fundamentos da escala bucólica na orla.

*Parágrafo único.* Fica criado o Parque do Cerrado em parte da UP2, conforme orientação do Projeto Orla – 1995/1998, com área de dez hectares, entre a alameda de acesso aos palácios da Presidência e Vice-Presidência, o Lago Paranoá e a Lagoa do Jaburu, com a finalidade de preservar a flora e a fauna nativa e de instalar atividades de divulgação da cultura do cerrado e de educação ambiental.

### Seção V

#### Da Área de Preservação 5 – AP5: Setores de Embaixadas e Setores Terminais

**Art. 62.** A AP5 é delimitada pelas Asas Sul e Norte e pela via L4, constituindo área de transição entre a malha urbana principal e a área de ocupação rarefeita das bordas do Lago Paranoá, envolvendo o Plano Piloto pelos quadrantes leste, sul e norte.

*Parágrafo único.* A AP5 corresponde à categoria de valor patrimonial determinante da escala bucólica descrita no art. 41, inciso IV.

**Art. 63.** A AP5 é composta de sete Unidades de Preservação, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

- I – UP1: Setor de Embaixadas Norte e Sul e Parque da Asa Sul;
- II – UP2: Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR;
- III – UP3: *Campus* Universitário – UnB;
- IV – UP4: Ponta do Braghetto e área livre junto à SQN 216 e SQN 416;
- V – UP5: Parque Estação Biológica;
- VI – UP6: Setor Terminal Norte;
- VII – UP7: Setor Terminal Sul e Parque das Aves.

**Art. 64.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP5 são:

I – manutenção da função exercida pelo conjunto de áreas dessa AP, que estabelece uma transição morfológica, por meio da descompressão da ocupação em direção à orla do Lago Paranoá;

II – resguardo e intensificação da vegetação das áreas livres integrantes da escala bucólica, que exercem a função de contorno ou emolduramento verde, circundando os limites das Asas Sul e Norte, pelo lado leste, estendendo-se até a via L4;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III – resguardo das características de ocupação rarefeita e da horizontalidade das edificações;

IV – implantação dos Parques das Aves e da Asa Sul;

V – manutenção da baixa ocupação do solo e do modelo de parcelamento com lotes de grandes dimensões no Setor de Embaixadas Sul e Norte;

VI – manutenção dos espaços verdes livres do Setor de Embaixadas Sul, com intensificação da vegetação e o tratamento paisagístico sob forma de um sistema de parques lineares integrados;

VII – preservação das áreas livres públicas, da arborização intensa e da alta permeabilidade do solo;

VIII – manutenção e resguardo da Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR – UP2 como *non aedificandi*, incluído o Bosque dos Constituintes.

### Seção VI

#### Da Área de Preservação 6 – AP6: Parques Urbanos

**Art. 65.** A AP6 abrange os parques da Cidade e Burle Marx, a área do cemitério e o Setor de Recreação Pública Norte – SRPN, que compreende grandes espaços e equipamentos esportivos e recreativos integrantes do Centro Esportivo de Brasília.

§ 1º A AP6 compreende porções urbanas relevantes da escala bucólica e atua na descompressão entre o Plano Piloto e áreas urbanas de seu entorno.

§ 2º A AP6 corresponde à categoria de valor patrimonial determinante da escala bucólica descrita no art. 41, inciso IV.

**Art. 66.** A AP6 é composta por quatro Unidades de Preservação, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

I – UP1: Cemitério Campo da Esperança – CeS;

II – UP2: Parque da Cidade Sarah Kubitschek;

III – UP3: Setor de Recreação Pública Norte;

IV – UP4: Parque Burle Marx.

**Art. 67.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP6 são:

I – preservação dos espaços abertos e resguardo e valorização das áreas de uso público;

II – manutenção do perímetro das áreas integrantes das UP citadas no artigo anterior, resguardadas eventuais adequações de seus limites, que devem ser objeto de avaliação conjunta pelos órgãos de planejamento urbano e de patrimônio histórico;

III – adensamento da arborização, preferencialmente com espécies nativas do cerrado, e manutenção da alta permeabilidade do solo;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – instalação de conexão entre os dois grandes parques urbanos, incluído o SRPN, por meio de alamedas calçadas e ciclovia;

V – recuperação do projeto original de paisagismo para o Parque da Cidade, de autoria de Burle Marx;

VI – requalificação e manutenção do Campo da Esperança com característica de cemitério-parque;

VII – qualificação dos espaços públicos por meio de tratamento paisagístico, acessibilidade adequada, ordenamento e padronização de mobiliário urbano.

### Seção VII

#### Da Área de Preservação 7 – AP7: Espelho d'água do Lago Paranoá

**Art. 68.** A AP7 compreende o espelho d'água do Lago Paranoá, em conformidade com o art. 8º desta Lei Complementar.

§ 1º O Lago Paranoá tem importante papel na marcação da cidade no território, integrando-se à escala bucólica e destacando-se como elemento paisagístico na formação da imagem monumental do Plano Piloto de Brasília.

§ 2º A AP7 corresponde à categoria de valor patrimonial determinante da escala bucólica descrita no art. 41, inciso IV.

§ 3º A AP7 é composta de Unidade de Preservação – UP única, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII.

**Art. 69.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP7 são:

I – preservação do espelho d'água, da quantidade e qualidade da água do Lago Paranoá, por meio da fiscalização na implantação de obras, especialmente de urbanização na Bacia do Lago Paranoá para evitar o carreamento superficial de resíduos e de outros materiais que possam acarretar o processo de assoreamento do lago;

II – implementação de ações relativas à melhoria da limpeza urbana, para evitar o carreamento de resíduos que possam acarretar o processo de assoreamento do lago e aumento da carga de fósforo;

III – tratamento das águas pluviais coletadas mediante adoção de tecnologias que possibilitem a melhoria de sua qualidade previamente ao lançamento nos corpos d'água;

IV – fiscalização e cuidados na instalação de marinas, píeres, deques, trapiches ou similares por meio do disciplinamento a ser estabelecido em regulamentação específica;

V – estabelecimento de regras para o licenciamento de atividades de lazer e esportes náuticos e de transporte aquaviário, por meio de regulamentação específica a ser elaborada com a participação de representantes da Marinha do Brasil, do Batalhão Lacustre da Polícia Militar e de outros órgãos ou entidades definidos em decreto;

VI – estabelecimento pelos órgãos competentes de programa de otimização de usos múltiplos do espelho d'água do Lago Paranoá;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VII – monitoramento ambiental e promoção de medidas para viabilizar a sustentabilidade hídrica do lago para a população do Distrito Federal.

### Seção VIII

#### Da Área de Preservação 8 – AP8: Eixo Monumental Oeste

**Art. 70.** A AP8 é composta pelo Eixo Monumental – leito viário e canteiro central e faixa adjacente –, a partir da Praça Municipal até a Rodoferroviária, trecho acrescido em decorrência da aproximação do Plano Piloto ao Lago Paranoá, por recomendação do júri do concurso para Nova Capital.

§ 1º A AP8 corresponde à categoria de valor patrimonial incorporado da escala monumental descrita no art. 46, inciso II.

§ 2º A AP8 é composta de Unidade de Preservação – UP única, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII.

**Art. 71.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP8 são:

I – preservação do Eixo Monumental como elemento de estruturação do plano urbanístico e de seu papel relevante na identificação da escala monumental;

II – preservação das escalas monumental e bucólica constituintes da AP como elementos fundamentais da estruturação da cidade;

III – resguardo dos exemplares arquitetônicos expressivos deste trecho;

IV – manutenção das características da paisagem urbana e cuidados quanto à volumetria e qualidade plástica das edificações quando da inserção de novos elementos.

### Seção IX

#### Da Área de Preservação 9 – AP9: Setores Residenciais Incorporados

**Art. 72.** A AP9 caracteriza-se por tecidos urbanos diferenciados, sendo constituída, fundamentalmente, pelos setores residenciais surgidos a partir de definições de governo, decorrentes do processo de implantação da cidade, e das propostas de expansão, adensamento e complementação do Plano Piloto, constantes do documento Brasília Revisitada, de autoria do Lucio Costa.

*Parágrafo único.* A AP9 corresponde à categoria de valor patrimonial incorporado da escala residencial descrita no art. 46, inciso II.

**Art. 73.** A AP9 é composta de quinze Unidades de Preservação – UP, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

I – UP1: Setor Comercial Residencial Sul – Quadras 500;

II – UP2: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – Quadras 700 Sul;

III – UP3: Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte – Quadras 700 Norte;

IV – UP4: Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – Cruzeiro Novo;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- V – UP5: Setor Residencial Econômico Sul – Cruzeiro;
- VI – UP6: Áreas Octogonais;
- VII – UP7: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Superquadras, Comerciais e Entrequadras;
- VIII – UP8: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras Residenciais e Entrequadras Residenciais;
- IX – UP9: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras Mistas e Centro Comercial;
- X – UP10: Setor Hospitalar Local Sudoeste;
- XI – UP11: Setor de Habitações Coletivas Noroeste – Superquadras, Comerciais e Entrequadras;
- XII – UP12: Área Institucional Noroeste;
- XIII – UP13: Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Cruls;
- XIV – UP14: Instituto de Meteorologia, CEB e Caesb;
- XV – UP15: Parque de Uso Múltiplo das Sucupiras e Parque Urbano Bosque do Sudoeste.

*Parágrafo único.* As UP13, UP14 e UP15 representam inserções da escala bucólica na residencial.

**Art. 74.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP9 são:

I – promoção da revitalização das Avenidas W3 Norte e Sul e da via W2, implementando programas e projetos de qualificação das áreas públicas e das edificações, tanto nas áreas residenciais, quanto nas de uso misto;

II – viabilização da implantação de sistema de transporte público coletivo integrado, nas Avenidas W3 Sul e Norte;

III – utilização de veículos de transporte público coletivo de dimensões adequadas aos leitos viários das vias W4 e W5, integrados ao sistema coletivo principal, mantidas as dimensões das faixas de rolamento atuais daquelas duas vias;

IV – incentivo à implantação de estacionamentos em subsolo, por meio da concessão de uso onerosa de lotes nas Entrequadras 500 Sul e 700 Norte, com instalação em superfície, de praças, mobiliário urbano e equipamentos culturais;

V – preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas de habitação geminada integrantes dessa AP – os SHIGS e SHCGN, dentre essas, as habitações coletivas de dois pavimentos sobre *pilotis* nas Asas Sul e Norte e de cinco pavimentos sobre *pilotis* na Asa Norte, e as áreas livres ajardinadas e arborizadas de uso comunitário, integrantes da escala bucólica;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas de habitação geminada e coletiva integrantes dessa AP – os SRES e SHCES;

VII – promoção da sustentabilidade urbana e econômica e qualificação urbanística dos setores de uso misto das Avenidas W3 Sul e Norte – SCRS, SCRN e SCLRN;

VIII – preservação dos espaços de uso público e intensificação da arborização;

IX – implantação, preservação e conservação dos Parques Bosque do Sudoeste e das Sucupiras;

X – garantia da manutenção de padrões morfológicos e tipológicos diferenciados, respeitadas as características peculiares dos diferentes setores componentes dessa AP;

XI – resguardo do modelo de parcelamento e do gabarito definido para as áreas de expansão residencial propostas por Lucio Costa no documento Brasília Revisitada: UP7, UP8, UP9 e UP11;

XII – manutenção das áreas verdes intersticiais aos setores e da alta permeabilidade do solo.

### Seção X

#### Da Área de Preservação 10 – AP10: Setores Complementares – Grandes Áreas Oeste e Leste

**Art. 75.** A AP10 corresponde, predominantemente, às áreas limites do tecido principal da cidade situadas a oeste e leste das Asas Sul e Norte do Plano Piloto.

§ 1º A AP10 é constituída predominantemente por atividades múltiplas, institucionais e de serviços complementares, de escalas local e regional.

§ 2º A AP10 corresponde à categoria de valor patrimonial complementar à residencial descrita no art. 46, inciso III.

**Art. 76.** A AP10 é composta de nove Unidades de Preservação, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

- I – UP1: Setor Hospitalar Local Sul;
- II – UP2: Setor Hospitalar Local Norte;
- III – UP3: Setor de Edifícios Públicos Norte e SCRN 502;
- IV – UP4: Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul;
- V – UP5: Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – SGA Quadras 900 e EQ 700/900;
- VI – UP6: Setor de Grandes Áreas Norte – Quadra 901 Norte;
- VII – UP7: Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – SGA Quadras 600;
- VIII – UP8: Setor de Indústrias Gráficas;
- IX – UP9: Setor de Garagens Oficiais.

**Art. 77.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP10 são:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – manutenção da função desempenhada pelos SGA – Quadras 900, como áreas limítrofes com os parques urbanos e áreas de lazer, situados a oeste das Asas Sul e Norte, constituindo barreira física que marca e contribui para o reconhecimento da linearidade da estrutura urbana do Plano Piloto;

II – preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas integrantes dessa AP de modo a manter a transição volumétrica com os parques situados no limite oeste das Asas Sul e Norte e com os setores componentes da AP10;

III – fomento de novos usos e atividades, inclusive do uso misto com habitação, no SGA – Quadras 900, vedado o uso exclusivamente residencial;

IV – garantia da predominância da baixa taxa de ocupação do solo, permitindo a instalação de atividades que demandam áreas para estacionamentos e outras atividades complementares aos usos institucionais e de prestação de serviços permitidos nessa AP;

V – promoção da renovação e qualificação da AP10 para acentuar seu papel na estrutura urbana e intensificar a sua dinâmica como área complementar;

VI – intensificação da arborização no interior dos lotes;

VII – promoção e incentivo da revitalização de setores de serviços complementares – UP8 e UP9 –, por meio da revisão de usos e da flexibilização de atividades, respeitadas as características morfológicas e os valores patrimoniais dessas áreas.

### Seção XI

#### Da Área de Preservação 11 – AP11: Vilas Residenciais

**Art. 78.** A AP11 corresponde aos núcleos urbanos resultantes da fixação dos acampamentos pioneiros representativos da memória da construção da Capital.

*Parágrafo único.* A AP11 constitui inserção residencial na escala bucólica, em conformidade ao parágrafo único do art. 46, de onde decorre sua categoria de valor patrimonial.

**Art. 79.** A AP11 é composta de três Unidades de Preservação, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII:

I – UP1: Candangolândia;

II – UP2: Vila Telebrasília;

III – UP3: Vila Planalto.

**Art. 80.** São diretrizes para salvaguarda dos valores da AP11 o ordenamento urbanístico e paisagístico e a preservação de exemplares de valor patrimonial das áreas habitacionais representativas da época da construção da Capital Federal.

### Seção XII

#### Da Área de Preservação 12 – AP12: Setores Institucionais Complementares



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 81.** A AP12 é constituída, predominantemente, de setores institucionais complementares vinculados à administração pública, federal e distrital.

*Parágrafo único.* A AP11 constitui inserção monumental na escala bucólica, em conformidade ao parágrafo único do art. 46, de onde decorre sua categoria de valor patrimonial.

**Art. 82.** A AP12 é composta de quatro Unidades de Preservação, conforme delimitação constante dos Anexos VI e VII:

- I – UP1: Setor de Administração Federal Sul;
- II – UP2: Setor de Administração Federal Norte e Anexos dos Ministérios Norte e Sul;
- III – UP3: Setor de Administração Municipal;
- IV – UP4: Setor Militar Urbano.

**Art. 83.** As diretrizes para salvaguarda dos valores da AP12 são:

- I – preservação das áreas livres públicas;
- II – intensificação da arborização;
- III – tratamento dos estacionamentos públicos, com preferência por pavimentação permeável com grama, e intensificação da vegetação;
- IV – prioridade à construção de estacionamentos subterrâneos.

### Seção XIII

#### Da Área de Preservação 13 – AP13: Setores de Serviços Complementares

**Art. 84.** A AP13 compreende fração urbana localizada a sudoeste do Plano Piloto, articulada à EPIA, eixo de dinamização estabelecido no art. 109 do PDOT, abrigando usos e atividades diversificados, de caráter regional.

§ 1º A AP13 constitui inserção gregária na escala bucólica, em conformidade ao parágrafo único do art. 46, de onde decorre sua categoria de valor patrimonial.

§ 2º A AP13 é composta de Unidade de Preservação – UP única, conforme delimitação constante do Anexo VI e no quadro-síntese do Anexo VII, compreendendo os Setores Policial Sul, de Múltiplas Atividades Sul e Hípico.

**Art. 85.** As diretrizes para a AP13 são:

- I – controle da intensidade de ocupação do solo e da volumetria das edificações;
- II – preservação das áreas livres públicas;
- III – intensificação da arborização nos espaços públicos e no interior dos lotes;
- IV – tratamento dos estacionamentos públicos, com substituição do asfalto por pavimentação permeável, e intensificação da vegetação;
- V – prioridade à construção de estacionamentos subterrâneos.





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### TÍTULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DE PRESERVAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

#### CAPÍTULO I

#### DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

#### Dos Instrumentos de Controle Urbanístico e de Uso e Ocupação do Solo

**Art. 86.** Os instrumentos de controle urbanístico e de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília buscam promover o uso do solo e a urbanização de modo adequado ao planejamento e ao desenvolvimento sustentável do sítio histórico, segundo necessidades e demandas atuais e a garantia da preservação dos valores patrimoniais essenciais.

**Art. 87.** As PURPs consolidam para o Conjunto Urbanístico de Brasília o regime urbanístico e as orientações para assegurar a manutenção dos atributos de configuração urbana do patrimônio cultural a ser preservado, intrínsecos às escalas urbanas do plano urbanístico.

*Parágrafo único.* Cada PURP corresponde a uma Unidade de Preservação – UP, subárea de uma AP, contendo os dispositivos de controle urbanístico e de preservação para aquela UP.

**Art. 88.** Os instrumentos de controle urbanístico e de preservação objetivam assegurar:

I – a manutenção das características morfotipológicas essenciais do Conjunto Urbanístico de Brasília;

II – a função e identidade morfológica das áreas integrantes de cada UP em relação à concepção e às características fundamentais do Conjunto Urbanístico de Brasília;

III – a adequação das áreas com infraestrutura obsoletas ou degradadas, com vistas ao seu desenvolvimento sustentável;

IV – a ampliação do leque de usos e atividades, respeitadas as características essenciais das escalas urbanas do plano urbanístico de Brasília;

V – a identificação para posterior avaliação, registro e preservação de bens de natureza material e imaterial, portadores de referência à identidade e à memória do Conjunto Urbanístico de Brasília;

VI – a revitalização de áreas degradadas e a potencialização das áreas de interesse cultural, de lazer e de turismo para o desenvolvimento de projetos;

VII – a qualificação dos espaços públicos para revalorização e estruturação do Conjunto Urbanístico de Brasília;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VIII – a reabilitação dos edifícios, tanto os de interesse histórico e artístico-cultural, bem como daqueles que, mesmo sem interesse arquitetônico, fazem parte de um conjunto urbano merecedor de intervenção;

IX – a avaliação da destinação dos lotes de equipamentos públicos comunitários das Unidades de Vizinhança, frente às políticas setoriais, às demandas e às tendências do perfil populacional.

**Art. 89.** As PURPs contêm as informações e orientações para o planejamento e a gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília e são estruturadas em três partes:

I – valor patrimonial, que contempla:

a) atributos de configuração urbana, constituídos por particularidades da UP e caracterizados por meio de leitura espacial, quanto ao tecido, espaços abertos e edificações;

b) patrimônio cultural passível de preservação;

II – dispositivos de uso e ocupação do solo, que abrangem:

a) as principais características morfotipológicas a serem preservadas;

b) os regimes de usos e atividades;

c) os dispositivos de controle morfotipológicos, para assegurar a manutenção daquelas características, com as devidas adequações julgadas necessárias à sua sustentabilidade;

III – dispositivos de parcelamento e qualificação urbana que estabelecem:

a) parâmetros de parcelamento do solo, que fixam as dimensões mínimas e máximas de lotes e áreas passíveis de desmembramento e de remembramento;

b) diretrizes para os espaços públicos, no que se refere a paisagismo, mobiliário urbano, acessos, calçadas e estacionamentos;

c) diretrizes e recomendações para novos planos e projetos.

§ 1º A PURP destaca a categoria de valor patrimonial na UP conforme conceitos estabelecidos nos arts. 41 e 46 desta Lei Complementar.

§ 2º As UPs que se estruturam sobre elementos determinantes, segundo a concepção urbanística original, são reconhecidas com maior grau de valor patrimonial.

§ 3º As PURPs discriminam os bens tombados por UP e os exemplares isolados ou conjuntos com valor patrimonial a serem inventariados.

### Seção II

#### Dos Dispositivos de Controle Morfotipológico

**Art. 90.** Os dispositivos de controle morfotipológico compreendem os seguintes parâmetros de ocupação do solo:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – coeficiente de aproveitamento – CA: índice que multiplicado pela área do lote define seu potencial construtivo, o qual pode ser básico ou máximo:

a) o coeficiente de aproveitamento básico –  $CA_{bás}$  corresponde ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente;

b) o coeficiente de aproveitamento máximo –  $CA_{máx}$  representa o limite máximo edificável dos lotes, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser outorgada onerosamente;

II – taxa de ocupação – TO: percentual da área do lote que indica a projeção da edificação sobre o terreno;

III – altura máxima (h) da edificação: altura da edificação medida a partir da cota de soleira, que inclui todos os elementos do conjunto arquitetônico, à exceção dos casos estabelecidos nas PURPs;

IV – afastamentos e recuos – Af: distâncias mínimas que a edificação deve manter dos limites do lote;

V – taxa de permeabilidade – TP: percentual de área livre, no interior do lote, destinado à vegetação e ao ajardinamento, componente da escala bucólica.

§ 1º As exceções relativas à condição estabelecida no inciso I, *a*, estão dispostas nas PURPs.

§ 2º A cota de soleira referida no inciso III é estabelecida por instrumento próprio e demarcada pela unidade competente da Administração Regional, à exceção dos casos estabelecidos nas PURPs.

§ 3º As áreas em subsolo podem apresentar-se em um ou mais níveis.

§ 4º A TP, referida no inciso V, necessária para infiltração de águas pluviais no solo, pode ser atendida mediante a instalação de conjuntos de poços de drenagem ou tecnologia similar, respeitado o ajardinamento obrigatório e observada a instalação de canaletas de captação providas de filtros e telas que detenham folhas e outros detritos.

**Art. 91.** Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento permitido para a edificação, são desconsideradas as seguintes obras e elementos construtivos:

I – garagens em subsolos;

II – marquises de construção obrigatória sobre área pública;

III – guaritas, conforme definido no Código de Edificações do Distrito Federal;

IV – piscinas descobertas;

V – quadras de esportes descobertas;

VI – áreas de serviço descobertas;

VII – caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VIII – brises, com largura máxima correspondente a um metro, desde que projetados exclusivamente para proteção solar.

§ 1º Não é computado no coeficiente de aproveitamento o percentual de até cinco por cento para instalações técnicas de edifícios de alta complexidade funcional e o percentual de até dois por cento para os demais edifícios.

§ 2º A definição e porte de edifícios de alta complexidade tem regulamentação por meio de instrumento próprio elaborado pelo órgão de planejamento territorial e urbano e aprovado em ato do Poder Executivo.

**Art. 92.** No Conjunto Urbanístico de Brasília, os  $CA_{bás}$  e  $CA_{máx}$  são coincidentes e ditados pelas normas vigentes.

*Parágrafo único.* Nas exceções onde é instituído  $CA_{máx}$  diferente do  $CA_{bás}$ , a PURP deve trazer a indicação dessa incidência, apresentando o potencial construtivo anterior para o lote, o que possibilitará o cálculo da outorga onerosa do direito de construir – ODIR, quando aplicável.

**Art. 93.** O padrão volumétrico e a forma de ocupação nas UP/AP são assegurados pela altura máxima (h) da edificação, pela taxa de ocupação – TO e pelos afastamentos e recuos – Af.

**Art. 94.** Os usos e atividades estabelecidos nas PURPs para as unidades imobiliárias são extensivos ao pavimento de cobertura, onde couber.

*Parágrafo único.* Excetuam-se do disposto neste artigo as unidades imobiliárias destinadas ao uso habitacional coletivo, em especial na AP4.

**Art. 95.** No Conjunto Urbanístico de Brasília, os parâmetros para a implantação de estacionamentos são os constantes da legislação específica vigente para o Distrito Federal.

§ 1º As situações excepcionais que divergem do disposto neste artigo são fixadas nas PURPs.

§ 2º Os projetos constantes do Capítulo III do Título IV desta Lei Complementar podem estabelecer parâmetros diferenciados.

**Art. 96.** As modalidades de desmembramento e remembramento de lotes são fixadas nas PURPs.

*Parágrafo único.* As PURPs normatizam as dimensões mínimas e máximas dos lotes para aplicação do estabelecido no *caput* deste artigo, observado o resguardo do tecido urbano característico das respectivas UPs.

**Art. 97.** A Tabela de Classificação de Usos e Atividades para a ZUCT, a ser aprovada por decreto, elaborada com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, contempla os regimes de usos e atividades, correspondentes a códigos constantes desta Lei Complementar.

*Parágrafo único.* As PURPs fixam as situações em que deve haver incidência de outorga onerosa de alteração de uso – ONALT, quando aplicável.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### Seção III

#### Das Áreas de Gestão Autônoma no Conjunto Urbanístico de Brasília

**Art. 98.** As áreas de gestão autônoma, constituídas por grandes glebas ou lotes que abrigam um conjunto de atividades relacionadas a programas especiais vinculados a instituições públicas, são as seguintes:

- I – Universidade de Brasília – UnB;
- II – Setor Militar Urbano – SMU;
- III – Cemitério Campo da Esperança – CeS;
- IV – Hospital das Forças Armadas – HFA;
- V – Lote 5 do Setor Policial – SPO, Escola Nacional de Administração Pública – ENAP e outros;
- VI – Parque Estação Biológica – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – Embrapa e outros.

**Art. 99.** As áreas de gestão autônoma devem apresentar plano de uso e ocupação do solo a ser apreciado pela Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial e pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

§ 1º A decisão do CONPLAN depende de homologação por decreto.

§ 2º O plano de uso e ocupação do solo mencionado neste artigo deve subsidiar a respectiva Administração Regional na aprovação e visto de projetos arquitetônicos das edificações.

§ 3º Para as áreas do CeS, do HFA e do Lote 5 do SPO, deve ser apresentado o plano referido neste artigo apenas no caso de ocupação de áreas ainda livres no seu interior, com padrão diferenciado do atual.

**Art. 100.** Os planos de uso e ocupação do solo para as áreas da UnB, do SMU e da Embrapa devem ter o seguinte conteúdo mínimo:

- I – estruturação viária e sua articulação com o tecido da cidade;
- II – identificação e delimitação de áreas de interesse ambiental, quando couber;
- III – zoneamento ou setorização da gleba, especificando os parâmetros de controle do uso do solo, quais sejam:
  - a) categorias dos usos e atividades relacionados ao uso principal da gleba;
  - b) coeficientes de aproveitamento;
  - c) taxas de ocupação;
  - d) alturas máximas das edificações;
  - e) vagas de estacionamento;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – diretrizes de paisagismo e de acessibilidade.

*Parágrafo único.* Excetuam-se do cumprimento do conteúdo mínimo mencionado nos incisos II e III o CeS, o HFA, o Lote 5 do SPO e o SMU, cujos planos devem conter apenas definições quanto ao sistema de circulação e sua articulação com o tecido urbano, estacionamentos, paisagismo e acessibilidade e implantação dos edifícios.

### Seção IV

#### Da Criação e Regularização Urbanística de Equipamentos Públicos e de Espaços Livres de Uso Público

**Art. 101.** Para fins de criação e regularização urbanística de equipamentos públicos, ficam autorizadas as seguintes desafetações:

I – área de 86.450m<sup>2</sup>, ao longo da via STN, próxima ao Lote H do Setor Terminal Norte, para fins de instalação do Terminal de Integração de Transportes Públicos da Asa Norte;

II – área de 39.991m<sup>2</sup>, na Quadra 4 do SAF Norte, para criação de dois lotes, em decorrência da eliminação de lote quando da reformulação da via L4 Norte, um com 24.661m<sup>2</sup> e outro com 15.250m<sup>2</sup>, destinados à administração pública federal;

III – área de 50.753m<sup>2</sup>, localizada na interseção da via L4 Norte com a via N1 Leste, para criação de lote na Quadra 4 do SAF Norte, destinado a abrigar as instalações do 1º GBM – Corpo de Bombeiro Militar;

IV – área de 29.963m<sup>2</sup>, no Trecho 3 do SMAS, para criação de lote destinado à Estação 11 do Metrô;

V – área de 33.304m<sup>2</sup> do Parque das Aves, para ampliação do Lote 22 do Setor Hípico, destinado às instalações do Centro de Operações do VLT.

VI – área para abrigar instalações da administração pública federal – Presidência da República, localizada próximo ao anexo do Palácio do Planalto.

§ 1º Os projetos de urbanismo de criação dos lotes devem ser elaborados pelo órgão de planejamento urbano e territorial do DF e aprovados por decreto.

§ 2º A transferência do domínio dos lotes mencionados nos incisos IV e V deve ser realizada na forma da legislação específica.

§ 3º Lei específica estabelecerá os índices urbanísticos a serem aplicados às áreas mencionadas nos incisos II e VI e a dimensão da área de que trata o inciso VI, deste artigo.

**Art. 102.** Para efetivação do Parque Urbano Burle Marx fica autorizada a afetação de 104,9655ha no Setor Noroeste – RA I e a desconstituição da unidade imobiliária de 175,4655ha, registrada sob a matrícula nº 52.607, Ficha 1, Livro 2, Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, que passam à categoria de bem de uso comum do povo.

§ 1º O Parque Urbano Burle Marx fica constituído como espaço livre de uso público, com superfície de 280,4310ha.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 2º Fica autorizada a concessão de uso de área de 5ha, no interior do Parque Burle Marx, para instalação da sede do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM.

### CAPÍTULO II

#### DA PAISAGEM URBANA, DA URBANIZAÇÃO, DA MOBILIDADE, DOS TRANSPORTES E DO SISTEMA VIÁRIO

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 103.** Devem ser assegurados a qualidade, a preservação e o ordenamento dos espaços públicos, o resguardo da estética da paisagem urbana e a sustentabilidade da escala bucólica, materializada naqueles espaços, por meio de ações relacionadas com:

I – paisagem urbana:

- a) tratamento dos *pilotis* dos edifícios e resgate do solo livre das superquadras;
- b) resgate do tratamento das calçadas do Comércio Local Sul – CLS;
- c) padronização de mobiliário urbano;
- d) disciplinamento dos elementos de publicidade e de sinalização urbana;
- e) tratamento de divisas de lotes na RA I;

II – ocupação de áreas públicas:

- a) em espaço aéreo;
- b) em superfície com coberturas para garagens nas SQS 103, SQS 104, SQS 105, SQS 110, SQS 206, SQS 208 e SQS 211;
- c) cercamento de área pública adjacente às habitações geminadas do Cruzeiro – SRES;
- d) cercamento de área pública adjacente às habitações geminadas do SHIGS e SHCGN: Quadras 700;
- e) disciplina para a ocupação de áreas públicas no Comércio Local Norte – CLN;

III – urbanização:

a) postos de abastecimento de gasolina – PAG e postos de abastecimento, lavagem e lubrificação – PLL;

b) bancas de jornais e revistas – LRS,

IV – mobilidade, transportes e sistema viário.

##### Seção II

##### Da Paisagem Urbana



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 104.** O *pilotis* de habitações coletivas em projeções localizadas em superquadras não pode ser cercado, salvo nos trechos que apresentem risco de queda em decorrência da localização de rampas de acesso ao subsolo destinado à garagem, onde podem ser instalados elementos de proteção, com altura máxima de noventa centímetros e setenta por cento de transparência visual.

§ 1º Caso ocorram desníveis naturais entre o terreno em volta da projeção e o piso do *pilotis*, esses desníveis podem ser atenuados e tratados por meio de taludes ou escalonamentos, sempre associados à vegetação.

§ 2º É garantida a circulação de pedestres, nos sentidos transversal e longitudinal do *pilotis*, de forma contínua e articulada com os passeios de pedestres existentes e previstos.

**Art. 105.** É vedada a instalação de cercas de qualquer tipo nas áreas públicas das superquadras.

*Parágrafo único.* Excetuam-se do disposto neste artigo:

I – os parques infantis, que podem receber cercas com altura máxima de um metro e dez centímetros, e as quadras esportivas;

II – os casos previstos nas PURPs para lotes de escolas-classe e jardins de infância.

**Art. 106.** As calçadas dos CLS devem ser reconstituídas, com pavimento uniforme, e acompanhar o greide da rua.

**Art. 107.** Deve ser efetuada a complementação, atualização e substituição de placas de sinalização danificadas, no Conjunto Urbanístico de Brasília, observado o Plano Diretor de Sinalização do Distrito Federal e o regulamento para a sinalização turística, estabelecido em legislação específica.

**Art. 108.** Deve ser formulada solução alternativa para acondicionamento e armazenamento de resíduos sólidos para coleta, provenientes das atividades urbanas, de modo a evitar o uso permanente de contêineres em espaços públicos.

*Parágrafo único.* A regulamentação do disposto neste artigo é efetuada em conformidade com o Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF e contemplada no Código de Edificações do DF.

**Art. 109.** O tratamento das divisas de lotes, quando autorizado, deve observar:

I – setenta por cento de transparência, quando confrontante com espaços públicos, sendo vedado o uso de muros;

II – entre lotes, fica facultado o uso de muros;

III – altura máxima de um metro e oitenta centímetros.

### Seção III

#### Da Ocupação de Áreas Públicas





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 110.** É admitida a ocupação de espaço aéreo, na forma da lei, para varandas vinculadas a edificações em projeções, ou lotes isolados com cem por cento de ocupação, de habitação coletiva ou hospedagem, comerciais, institucionais ou industriais, desde que destacada do corpo principal do edifício.

§ 1º Nas AP2, AP3 e AP10, o avanço em espaço aéreo não pode exceder a um metro e trinta centímetros, medidos a partir dos limites da projeção ou lote registrado em cartório, não sendo permitida sua vedação.

§ 2º A ocupação do espaço aéreo para construção de varandas deve:

- I – localizar-se nos pavimentos acima do térreo;
- II – manter afastamento de, no mínimo, dois terços da distância entre o limite da projeção e projeções ou lotes vizinhos;
- III – possuir guarda-corpo ou jardineira, com altura máxima de um metro e dez centímetros;
- IV – não invadir faixa de segurança exigida para redes de transmissão e distribuição de energia elétrica, conforme normas específicas da concessionária;
- V – manter afastamento mínimo igual à metade da distância entre o limite da projeção e o mais próximo meio-fio da via pública ou estacionamento;
- VI – não utilizar a laje da marquise como piso, nos casos em que a legislação de uso e ocupação do solo exigir a construção desse elemento.

§ 3º A varanda pode avançar sobre o estacionamento desde que a face inferior da laje mantenha altura mínima de quatro metros em relação ao nível do piso do estacionamento.

§ 4º Não é permitida a incorporação da varanda ou de parte dela ao compartimento ou ambiente a que ela esteja vinculada.

§ 5º É admitida a ocupação, na forma da lei:

- I – para compensação de área apenas nas UP7, UP8 e UP11 da AP9;
- II – para expansão de compartimento apenas nas UP7, UP8 e UP11 da AP9.

**Art. 111.** Fica vedada a ocupação de espaço aéreo para aplicação do instrumento de expansão de compartimento, em projeções destinadas a habitação coletiva ou hospedagem na Região Administrativa do Plano Piloto.

**Art. 112.** A ocupação de área pública no nível do solo para construção de torres de circulação vertical e em espaço aéreo para construção de varandas não é permitida no CLN e CLS, Setor Comercial Residencial Norte e Sul – SCRNS, Setor de Administração Federal Norte e Sul – SAFNS, Setor de Autarquias Norte e Sul – SAUNS, Setor Bancário Norte e Sul – SBNS, Setor de Clubes Esportivos Norte e Sul – SCENS, Setor de Diversões Norte e Sul – SDNS, Setor Médico-Hospitalar Norte e Sul – SMHNS, Setor de Rádio e Televisão Norte e Sul – SRTVNS, Restaurantes de Unidade de Vizinhança – RUV e Entrequadras Norte e Sul – EQNS, todos localizados na Região Administrativa do Plano Piloto.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* Excetua-se do disposto neste artigo, quanto à edificação de torre de circulação vertical em área pública, as projeções do SAUS e dos Setores Bancários Norte e Sul.

**Art. 113.** A ocupação de área pública em subsolo deve ser realizada na forma da legislação específica.

*Parágrafo único.* As situações excepcionais de ocupação em subsolo são tratadas nas PURPs.

**Art. 114.** Ascoberturas para garagens em superfície situadas em áreas públicas das SQS 103, SQS 104, SQS 105, SQS 110, SQS 206, SQS 208 e SQS 212, comprovadamente edificadas até a década de 1970, são legítimas representantes do período de estruturação da cidade e devem ser asseguradas por não constituir agressão ao patrimônio cultural e aos preceitos da legislação de proteção histórica de Brasília.

*Parágrafo único.* É proibida a vedação das áreas públicas cobertas de acesso aos prédios e dos parqueamentos, cobertos ou não.

**Art. 115.** O cercamento de área pública adjacente às habitações unifamiliares do Cruzeiro deve respeitar o seguinte:

I – na divisa frontal é permitido o avanço em área pública, assegurada calçada de, no mínimo, um metro e sessenta centímetros e respeitada a faixa de domínio da EPIA, quando for o caso;

II – nas laterais de conjuntos é permitido o avanço de até três metros e meio, desde que assegurada passagem de três metros entre blocos;

III – na divisa posterior é permitido o cercamento da área pública contígua, desde que assegurada calçada de, no mínimo, oitenta centímetros;

IV – é permitida a cobertura de, no máximo, cinquenta por cento do avanço sobre as divisas frontal e laterais de conjuntos, quando for o caso, proibida sua vedação.

§ 1º O tratamento das cercas deve observar, no mínimo, setenta por cento de transparência, vedada a construção de muros.

§ 2º Os custos para remanejamento e danos causados às redes de infraestrutura são de responsabilidade dos proprietários dos lotes que utilizarem cercas.

**Art. 116.** O cercamento de área pública adjacente às habitações geminadas do SHIGS e SHCGN – Quadras 700 deve respeitar o seguinte:

I – na divisa frontal é permitido o avanço em área pública de, no máximo, cinco metros, respeitada a calçada de, no mínimo, dois metros;

II – nas laterais de conjuntos é permitido o avanço de até um metro;

III – é permitida a cobertura de, no máximo, cinquenta por cento do avanço sobre a divisa frontal e proibida sua vedação.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 1º O tratamento das cercas deve observar, no mínimo, setenta por cento de transparência, vedada a construção de muros.

§ 2º Os custos para remanejamento e danos causados às redes de infraestrutura são de responsabilidade dos proprietários dos lotes que utilizarem cercas.

**Art. 117.** Para a Quadra 715 do SHIGS, cujos blocos A, B, C, D, E, F, G, H e I, constantes da planta de locação HIGS PR 5/7, tiveram anuência da antiga Secretaria de Viação e Obras – SVO/DF para ocuparem a área pública contígua à divisa posterior dos lotes, deve ser elaborado estudo pelo órgão de planejamento urbano e territorial do DF, que subsidie ato do Poder Executivo para a definição de critérios e de parâmetros para a regularização das edificações existentes nas áreas públicas aos fundos dos citados conjuntos.

§ 1º A Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS deve proceder ao levantamento topográfico-cadastral das ocupações, no prazo de noventa dias, contados da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Para a regularização das ocupações citadas neste artigo, é aplicado o instrumento da compensação urbanística, prevista no PDOT.

**Art. 118.** Será admitida a ocupação, com finalidade urbanística, nos termos e condições definidos na PURP AP2/UP5, das galerias dos blocos e áreas públicas do CLN.

§ 1º A ocupação de área pública prevista no *caput* será concedida a título oneroso mediante concessão de uso, estabelecida com base no art. 48 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 2º A ocupação das galerias dos blocos prevista no *caput* será admitida mediante termo de autorização de uso não onerosa, no qual serão descritos os limites e condições da ocupação permitida, em conformidade com o estabelecido na PURP AP2/UP5, ficando o autorizatário, nesse caso, desobrigado de solicitar concessão de uso.

§ 3º A ocupação mencionada no *caput* deve garantir o cumprimento dos requisitos de acessibilidade.

**Art. 119.** Ficam permitidas manifestações de cunho cívico, político, esportivo, cultural e religioso que não necessitem da montagem de estruturas provisórias na Esplanada dos Ministérios.

§ 1º Para efeito de ocupação por estruturas provisórias para realização de eventos temporários, o Eixo Monumental fica subdividido em seis zonas, conforme Anexo X, reguladas, respectivamente, pelo seguinte:

I – a zona 1, entre a rodoviária e o primeiro retorno a leste, não pode ser ocupada para montagem de estruturas provisórias;

II – na zona 2, entre o retorno a leste da rodoviária e a Via L2, admite-se a montagem de estruturas provisórias para manifestações cívicas, políticas, esportivas, culturais e religiosas que utilizem palco ou tenda, cujo porte é regulado por ato próprio do órgão de planejamento territorial e urbano do DF;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III – na zona 3, entre o Teatro Nacional e a Via L2 Norte, admite-se, provisoriamente, espetáculos culturais e esportivos de qualquer natureza e porte;

IV – a zona 4, entre a via L2 e o talude do Congresso Nacional, pode abrigar manifestações estritamente religiosas de qualquer orientação e estruturas de apoio para atividades esportivas que necessitem utilizar o sistema viário, excluídos esportes de quadra;

V – a zona 5, entre o talude e o espelho d'água do Congresso Nacional, não pode ser ocupada para montagem de estruturas provisórias;

VI – a zona 6, Praça dos Três Poderes, não pode ser ocupada para montagem de estruturas provisórias;

VII – na zona 7, área do Museu Nacional, admite-se a instalação de estruturas provisórias de apoio para atividades cívicas e culturais.

§ 2º Nas datas comemorativas de 21 de abril, 1º de maio, 7 de setembro e 31 de dezembro, admite-se, excepcionalmente, a realização de grandes espetáculos na Esplanada dos Ministérios, respeitadas as disposições contidas nos incisos I e V.

§ 3º Após a complementação do Setor Cultural Norte, os eventos dispostos no inciso III devem utilizar o espaço do SRPN.

§ 4º O limite de tempo para a montagem e desmontagem das estruturas tem de constar do termo de autorização de uso emitido pelo órgão competente.

§ 5º As estruturas provisórias não podem interferir na apreensão e visibilidade do conjunto urbanístico-arquitetônico da Esplanada dos Ministérios.

### Seção IV

#### Da Urbanização

**Art. 120.** Os PAG e PLL do Conjunto Urbanístico de Brasília passam a ter o seguinte regime normativo:

I – usos e atividades:

a) como atividade principal, o comércio varejista de combustíveis para veículos automotores (47.3);

b) como atividades complementares, manutenção e reparação de veículos automotores (45.20-0), apenas a lavagem, lubrificação e polimento e os serviços de borracheiros ou gomaria; comércio varejista não-especializado (47.1); comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo (47.2); comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente; produtos do fumo (47.29-6); comércio varejista de combustíveis para veículos automotores (47.3); comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados (47.8); e comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (47.84-9);

II – parâmetros de ocupação:

a) coeficiente de aproveitamento: vinte e cinco centésimos;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- b) taxa máxima de ocupação – TO para as edificações: vinte e cinco por cento;
- c) afastamento frontal e de fundos: três metros; laterais: quatro metros;
- d) instalações técnicas: afastamento frontal de três metros;
- e) a cobertura: os mesmos afastamentos da alínea c, ficando isenta de afastamento frontal;
- f) obrigatoriedade da previsão de, no mínimo, cinco vagas de estacionamento no caso de existir loja de conveniência;
- g) altura máxima da edificação: seis metros;
- h) obrigatoriedade de construção de muros nas divisas laterais e de fundo, com altura, mínima, de um metro e vinte centímetros e, máxima, de dois metros, quando as divisas não forem voltadas para vias públicas;
- i) nas entradas e saídas dos lotes, devem ser previstas faixas de aceleração, desaceleração e espera.

§ 1º Para os postos localizados no Eixo Rodoviário Leste e no Eixo Rodoviário Oeste, a altura da cobertura fica limitada a cinco metros, sendo vedada a construção de muros em quaisquer divisas.

§ 2º Para os postos localizados no Eixo Rodoviário Leste e Oeste, as entradas e saídas dos lotes devem obedecer ao dimensionamento estabelecido no Decreto nº 19.072, de 6 de março de 1998: INTC 01/1997–IPDF.

**Art. 121.** A aprovação de projetos de arquitetura e licenciamento de bancas de jornais e revistas, localizadas em unidades imobiliárias ou em área pública do Conjunto Urbanístico de Brasília, deve obedecer o Memorial Descritivo – MDE 59/2003 e as Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 59/2003.

*Parágrafo único.* As bancas de jornais e revistas localizadas nos entreblocos do SCRS podem ser objeto de modificação mediante projeto de renovação mencionado no art. 138, VII, a ser realizado no âmbito do Programa de Revitalização da W3 previsto nesta Lei Complementar.

### Seção V

#### Da Mobilidade, dos Transportes e do Sistema Viário

**Art. 122.** As diretrizes gerais para a mobilidade e transportes no Conjunto Urbanístico de Brasília visam estabelecer um padrão de desenvolvimento que possibilite reduzir a circulação de veículos de transporte motorizado individual, viabilizando padrões sustentáveis de mobilidade.

**Art. 123.** As diretrizes gerais para a mobilidade e transportes são:

I – restrição à ampliação da largura de vias associada à ampliação da oferta de transporte público coletivo de qualidade, com especial cuidado no Conjunto Urbanístico de Brasília;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

---

- II – gestão e regulação de estacionamentos, na forma de lei específica;
- III – realização de estudos de demanda de mobilidade para soluções e medidas que favoreçam os modos alternativos de transporte;
- IV – viabilização da expansão da malha metroviária;
- V – campanhas publicitárias acerca dos modos alternativos de transporte, dos seus benefícios ambientais e da integração dos modais;
- VI – integração de bicicleta e transporte coletivo público;
- VII – integração de diferentes modais de transporte público coletivo;
- VIII – instituição de linhas de transporte público coletivo, no sentido leste-oeste, conectando as Quadras 600 às 900 e o comércio local do Plano Piloto, com veículos de dimensões compatíveis às vias e baixos padrões de emissão de poluentes;
- IX – restrição à circulação de veículos com padrões de emissão de poluentes incompatíveis com a legislação específica vigente;
- X – racionalização das linhas de ônibus, em especial das que circulam pela Avenida W3;
- XI – implantação de estacionamentos remotos, fora do Conjunto Urbanístico de Brasília, integrados ao transporte público coletivo;
- XII – estímulo aos ônibus fretados, escolares e funcionais;
- XIII – estímulo ao uso de táxis, mediante aumento do número de concessões;
- XIV – instituição de horários alternativos de trabalho;
- XV – instituição de subsídios ao uso do transporte público coletivo;
- XVI – gestão do tráfego do transporte de cargas;
- XVII – gestão da mobilidade em eventos especiais.

**Art. 124.** As diretrizes gerais para o sistema viário são:

- I – adoção de desenho universal para requalificação e ampliação do espaço do pedestre;
- II – promoção de capilaridade na articulação da Avenida Interbairros com o sistema viário do Plano Piloto, através da distribuição do tráfego entre a via ESPM, Avenida W3 e Via W4, amortecendo sua chegada ao Plano Piloto;
- III – adoção de veículos de transporte público coletivo com baixo padrão de emissões, conforme legislação específica, e dimensões compatíveis às vias W4 e W5, de modo a manter seu perfil característico quanto às faixas de rolamento, considerada a utilização dessas vias pelo transporte público;
- IV – manutenção do canteiro central arborizado da Avenida W3 e implantação do transporte público coletivo de tecnologia moderna nas faixas de rolamento laterais adjacentes



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

a ele, ressalvados ajustes em seu desenho e a instalação das estações, evitando alterações excessivas no greide da via;

V – elaboração de projeto para reformulação da via L3 Sul, promovendo sua permeabilidade e articulação;

VI – avaliação quanto à possibilidade de diminuição da velocidade máxima permitida na via L4 Norte e Sul e adoção de soluções adequadas à travessia segura de pedestres e de ciclistas;

VII – elaboração de projeto de conexão para pedestres entre a plataforma rodoviária e o Eixo Monumental;

VIII – implantação da rede cicloviária no Conjunto Urbanístico de Brasília.

**Art. 125.** Fica autorizada a exploração de garagens em subsolo para estacionamento rotativo, em lotes ou projeções na AP3, desde que assegurado o número mínimo de vagas de estacionamento exigidas para as atividades previstas para o lote, conforme legislação específica.

**Art. 126.** Fica autorizada a criação de áreas em subsolo no Eixo Rodoviário Sul e Norte, para abrigar as estações da Companhia do Metropolitano do Distrito Federal – Metrô-DF, e instituída a faixa de domínio da linha metroviária ao longo desse eixo, estendendo-se até a Estação 11 – Shopping.

§ 1º As áreas referidas neste artigo devem ser repassadas ao Metrô-DF, mediante autorização legislativa.

§ 2º À exceção das estações Galeria e Central, as demais devem servir de passagem em desnível para travessia leste-oeste de pedestres e para exploração econômica de lojas comerciais e para pontos de atendimento de serviços públicos comunitários.

§ 3º O projeto de urbanismo e o memorial descritivo, contendo os parâmetros de uso e de ocupação das áreas mencionadas neste artigo, são aprovados por decreto.

**Art. 127.** Fica autorizada a criação de dezesseis áreas no nível das passagens subterrâneas do Eixo Rodoviário-Residencial, para abrigar pequeno comércio de apoio associado a espaços de estar, cuja exploração regula-se na forma da legislação específica.

*Parágrafo único.* O projeto de urbanismo e o memorial descritivo das áreas mencionadas neste artigo são aprovados por decreto.

### CAPÍTULO III

#### DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

##### Seção I

##### Das Definições Comuns

**Art. 128.** Os planos, programas e projetos prioritários para o Conjunto Urbanístico de Brasília, agrupados segundo sua amplitude e especificidade, são:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- I – revitalização de conjuntos urbanos;
- II – qualificação de espaços públicos;
- III – patrimônio histórico.

**Art. 129.** Os planos, programas e projetos prioritários consideram os fundamentos e as diretrizes de cada UP, onde se inserem, e contemplam os instrumentos de política urbana necessários à sua efetiva implantação.

*Parágrafo único.* As ações do PDL da UPT Central, correspondentes a este Plano de Preservação – PPCUB, estão contempladas nos planos, programas e projetos prioritários referidos neste artigo.

### Seção II

#### Dos Planos, Programas e Projetos de Revitalização de Conjuntos Urbanos

##### Subseção I

##### Das Disposições Iniciais

**Art. 130.** Os planos, programas e projetos de revitalização de conjuntos urbanos são:

- I – programa de revitalização dos Setores Centrais de Brasília – AP3;
- II – programa de revitalização da W3 – AP9;
- III – projeto de revitalização da Orla do Lago Paranoá – AP4;
- IV – projeto de reconstrução do Estádio Nacional Mané Garrincha e de intervenções no entorno imediato – AP6;
- V – revitalização do Edifício do Touring Club – AP1;
- VI – revitalização do Cine Brasília – AP2;
- VII – complementação do Eixo Monumental – AP1;
- VIII – revitalização dos Setores Hospitalar Local Sule Hospitalar Local Norte – AP10;
- IX – revitalização do Setor de Garagens Oficiais e do Setor de Administração Municipal – AP10;
- X – revitalização do Cruzeiro Center – AP9;
- XI – revitalização da Vila Planalto – AP11.

*Parágrafo único.* As áreas constantes dos incisos I, II, VIII, IX e XI integram a Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos estabelecida no PDOT.

##### Subseção II

##### Do Programa de Revitalização dos Setores Centrais de Brasília – AP3

**Art. 131.** O Programa de Revitalização dos Setores Centrais de Brasília agrega ações relacionadas a políticas públicas de transporte, mobilidade urbana, planejamento urbano e infraestrutura, para:





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- I – Setor Comercial Sul;
- II – Setores Comercial, Hoteleiro, Médico-Hospitalar e Rádio e Televisão Norte;
- III – praças de articulação entre os Setores Comercial e Setor de Rádio e TV, Norte e Sul;
- IV – articulação norte-sul, para pedestres e veículos;
- V – Setores de Autarquias e Bancário Norte e Sul;
- VI – Setores Hoteleiro, Médico-Hospitalar e Rádio e Televisão Sul.

**Art. 132.** O Programa compreende um conjunto de projetos de intervenção, programação de obras, revisão de normas e intervenções viárias, em três linhas de ação:

- I – intervenções sobre o espaço público:
  - a) recuperação ou implantação de calçadas, com implantação de rota acessível com auxílio de piso podotátil;
  - b) plantio de espécies arbóreas e recuperação da cobertura gramínea;
  - c) remanejamento e adequação da iluminação urbana;
  - d) locação de mobiliário urbano;
  - e) implantação de sinalização urbana horizontal e vertical;
  - f) plantio de espécies arbóreas nos estacionamentos e substituição do piso por blocos de concreto intertravados vazados;
  - g) intervenções viárias para melhoria da orientação espacial e redução de conflitos de tráfego;
  - h) implantação do sistema viário projetado;
  - i) implantação de passarelas de conexão entre edificações;
  - j) melhoria e implantação das circulações verticais nos espaços públicos;
- II – aplicação dos instrumentos jurídicos, financeiros e tributários voltados à indução da ocupação urbana em áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos;
- III – revisão da legislação de uso e ocupação do solo para atualização das normas às dinâmicas da atualidade e de modo a proporcionar vitalidade em diferentes períodos do dia.

*Parágrafo único.* O regime de uso e de ocupação do solo para os Setores Centrais consta das PURPs, atendendo ao disposto no inciso III deste artigo.

**Art. 133.** A revitalização dos Setores Centrais abrange, conforme o PDOT, a complementação do parcelamento do Setor de Grandes Áreas Norte: Quadras 900.

*Parágrafo único.* Para complementação do parcelamento citado neste artigo, fica desafetada área de oitenta e cinco mil metros quadrados, situada entre o Colégio Militar de



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Brasília e a via N2, para criação da Quadra 901 do Setor de Grandes Áreas Norte – SGAN, correspondendo à AP10/UP6, definida nesta Lei Complementar, Anexos VI e VII.

**Art. 134.** O Distrito Federal deve elaborar, no prazo de doze meses contados da publicação desta Lei Complementar, o projeto especial de urbanismo para a Quadra SGAN 901, estabelecido no artigo anterior.

§ 1º As diretrizes urbanísticas e os índices de uso e ocupação do solo para o projeto especial mencionado neste artigo devem ser discutidos com todos os segmentos da sociedade civil, entidades de classe, órgãos distritais e órgão federal, afetos ao planejamento, gestão e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, e devem ser apreciados pelo CONPLAN.

§ 2º As diretrizes e índices de uso e ocupação mencionados no § 1º devem ser encaminhados na forma de projeto de lei para deliberação da Câmara Legislativa.

§ 3º O projeto especial de urbanismo para a Quadra SGAN 901, elaborado com base nas diretrizes e índices da lei referida no artigo anterior, deve ser aprovado pelo Governador.

**Art. 135.** A revitalização dos Setores Centrais contempla a reformulação do gabarito e, conseqüentemente, do potencial construtivo dos lotes destinados a hotéis localizados nas Quadras HN 2, Lotes C, H (atual I), K, L, M, N e O, e HN 3, Lotes A, B, C, E e F do Setor Hoteleiro Norte, e na Quadra 3 (antiga Quadra CS), Lotes A, B, D, E, F, H, I e J, do Setor Hoteleiro Sul do Plano Piloto.

§ 1º Para os lotes mencionados neste artigo, fica permitido o gabarito máximo de dez pavimentos, com a altura máxima limitada a trinta e cinco metros, incluídas caixas d'água, casa de máquinas e demais equipamentos técnicos.

§ 2º A aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo nos lotes mencionados no *caput* ficam condicionados à apresentação, pelos interessados, de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme art. 196, e sua subsequente aprovação pelo órgão de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

§ 3º A utilização dos parâmetros estabelecidos no § 1º fica condicionada à aplicação do instrumento da ODIR.

§ 4º Os demais parâmetros de ocupação que definirão a nova tipologia das edificações são estabelecidos por decreto.

### *Subseção III*

#### *Do Programa de Revitalização da Avenida W3 – AP9*

**Art. 136.** O Programa de Revitalização da W3 estrutura-se em intervenções sobre o espaço público, em diretrizes para a requalificação de edificações, na revisão do uso e de parâmetros de ocupação do solo e na implantação do sistema de transporte coletivo, buscando parcerias entre investimentos públicos e privados.

**Art. 137.** O Programa abrange os Setores Comercial Residencial Sul e Norte – SCRS e SCR�, as Entrequadras Sul – EQS 500, o Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte – SEPN, o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN e a W2 Sul e Norte.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 138.** O Programa prevê as seguintes ações:

I – redesenho viário para a W2 Sul, para ampliar a acessibilidade aos estabelecimentos comerciais ao longo do trecho sul da avenida, com alterações nos estacionamentos e melhoria das calçadas;

II – requalificação das calçadas voltadas para a W3, para adequar e melhorar a acessibilidade da área;

III – intervenção sobre as entrequadras da W3 Sul e Norte, para criação de áreas de estacionamento em subsolo e melhoria das condições de urbanização da avenida para deslocamento do pedestre em superfície;

IV – criação de unidades imobiliárias nas entrequadras para a construção de estacionamento em subsolo, a ser explorado na forma da lei;

V – regularização do traçado contínuo atual da W2 Sul, por meio da adequação no parcelamento das Entrequadras 300;

VI – promoção da requalificação das edificações, com solução única para cada bloco;

VII – qualificação dos entreblocos da W3 Sul, com renovação do mobiliário urbano e ampliação do leque de atividades;

VIII – aplicação dos instrumentos jurídicos, financeiros e tributários definidos pelo PDOT;

IX – avaliação e adequação dos dispositivos do Plano Diretor de Publicidade, aplicáveis aos SCRS (Quadras 500 Sul), SCRN (Quadra 502 Norte) e SCLRN (Quadras 700 Norte).

§ 1º O disposto no inciso IX deve observar o limite de vinte por cento da superfície da fachada para a exposição de anúncios publicitários e de letreiros de identificação dos estabelecimentos comerciais.

§ 2º Os letreiros suspensos localizados no topo e nas laterais das edificações devem ser retirados no prazo máximo de noventa dias, contados da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 139.** Os regimes de usos e atividades, contemplados nas PURPs, incorporam novas atividades integrantes das categorias de usos vigentes, quais sejam:

I – comercial de bens e serviços, exceto comércio varejista de combustíveis e lanternagem;

II – coletivo ou institucional;

III – industrial, nas atividades de confecção de artigos do vestuário e acessórios; edição, impressão e reprodução das gravações e fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;

IV – residencial.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* A ONALT não se aplica à área de abrangência do Programa de Revitalização da W3.

**Art. 140.** As atividades consideradas polos geradores de tráfego a serem instaladas na Área de Revitalização da W3, definidas na PURP, devem seguir as seguintes recomendações:

- I – implantação de áreas de carga e descarga no interior dos lotes;
- II – atendimento à exigência de vagas de estacionamento definida pela legislação vigente.

**Art. 141.** Ficam dispensados da exigência de vagas de estacionamento, previsto na legislação, os estabelecimentos que não configurem polos geradores de tráfego, que ocupem até três módulos no Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN e no Setor Comercial Residencial Sul – SCRS.

**Art. 142.** A criação de novos lotes e a regularização do traçado da W2, na forma do art. 138, IV e V, é possibilitada pela aplicação dos instrumentos de desmembramento, afetação e desafetação de áreas para:

I – os Lotes B das Entrequadras Sul abaixo especificadas ficam desmembrados, e a área resultante será objeto de desafetação da categoria de bem de uso especial e afetação para a categoria de bem de uso comum do povo:

- a) do Lote B da Entrequadra 303/304, situada entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 503 e 504 fica criada área de 1.510,45m<sup>2</sup>;
- b) do Lote B da Entrequadra 305/306, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 505 e 506 fica criada área de 1.461,70m<sup>2</sup>;
- c) do Lote B da Entrequadra 309/310, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 509 e 510 fica criada área de 1.600,30m<sup>2</sup>;
- d) do Lote B da Entrequadra 311/312, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 511 e 512 fica criada área de 1.600,20m<sup>2</sup>;
- e) do Lote B da Entrequadra 313/314, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 513 e 514 criada área de 2.413,00m<sup>2</sup>;
- f) do Lote B da Entrequadra 315/316, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 515 e 516 fica criada área de 1.360,20m<sup>2</sup>;

II – os Lotes B das Entrequadras Sul, abaixo especificadas, ficam desmembrados, e a área resultante será objeto de desafetação da categoria de bem de uso especial e afetação para a categoria de bem dominial:

- a) do Lote B da Entrequadra 303/304, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 503 e 504, fica criado lote com área de 2.341,20m<sup>2</sup>;
- b) do Lote B da Entrequadra 305/306, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 505 e 506, fica criado lote com área de 2.160,50m<sup>2</sup>;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

c) do Lote B da Entrequadra 309/310, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 509 e 510, fica criado lote com área de 2.240,10m<sup>2</sup>;

d) do Lote B da Entrequadra 311/312, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 511 e 512, fica criado lote com área de 2.560,30m<sup>2</sup>;

e) do Lote B da Entrequadra 313/314, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 513 e 514, fica criado lote com área de 2.362,00m<sup>2</sup>;

f) do Lote B da Entrequadra 315/316, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 515 e 516, fica criado lote com área de 2.320,40m<sup>2</sup>;

III – as áreas de entreblocos do Setor Comercial Residencial Sul – SCRS e de entreblocos do Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN, abaixo especificadas, ficam desafetadas passando da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial:

a) na área entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 509 e 510, fica criado lote com área de 240,70m<sup>2</sup>;

b) na área entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 513 e 514, fica criado lote com área de 383,30m<sup>2</sup>;

c) na área entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 515 e 516, fica criado lote com área de 240,00m<sup>2</sup>;

d) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 703 e 704, fica criado lote com área de 3.000,00m<sup>2</sup>;

e) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 705 e 706, fica criado lote com área de 3.000,00m<sup>2</sup>;

f) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 707 e 708, fica criado lote com área de 3.000,00m<sup>2</sup>;

g) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 709 e 710, fica criado lote com área de 3.000,00m<sup>2</sup>.

§ 1º As áreas de que trata o inciso I deste artigo devem ser utilizadas para a regularização do sistema viário implantado da W2.

§ 2º As áreas desafetadas no inciso III, *aag*, correspondem a espaços subutilizados como estacionamentos, com alto índice de impermeabilização do solo, sem tratamento urbanístico e paisagístico adequados a sua função como espaço coletivo.

§ 3º As áreas referidas neste artigo podem variar em até cinco por cento na elaboração do projeto urbanístico de revitalização da W3.

**Art. 143.** As áreas de que trata o artigo anterior, incisos II e III, devem ser utilizadas para criação de unidades imobiliárias.

§ 1º As unidades imobiliárias de que trata este artigo são regidas pelos seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- I – uso comercial de bens e serviços e uso coletivo, nos pavimentos térreo e superiores;
- II – uso de estacionamento rotativo, nos subsolos, não computável na área construída;
- III – taxa de ocupação de cem por cento em subsolo e vinte por cento em superfície;
- IV – coeficiente de aproveitamento básico igual a dois décimos;
- V – coeficiente de aproveitamento máximo igual a quatro décimos;
- VI – altura máxima de oito metros e cinquenta centímetros.

§ 2º Para a utilização do  $CA_{máx}$  previsto no inciso V, deve ser aplicada a ODIR.

§ 3º Para as unidades imobiliárias de que trata este artigo, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – proibido o uso de cercas nas divisas;
- II – vedada a edificação exclusiva na superfície do solo, sendo obrigatória ocupação de cem por cento do lote em subsolo;
- III – o subsolo deve ser totalmente enterrado e o nível térreo deve respeitar as normas de acessibilidade;
- IV – não se aplica a ocupação de áreas públicas nos termos da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, ou suas alterações subsequentes, exceto para construção de rampas de acesso ao estacionamento em subsolo.

§ 4º As unidades imobiliárias referidas no *caput* constam das PURPs da AP9 e são endereçadas, na Asa Sul, como Lote B das Entrequadras EQS 500, que se alternam com os lotes institucionais de serviços públicos dessas entrequadras e, na Asa Norte, como Lote A das Entrequadras CLRN 700.

**Art. 144.** A área de estacionamento das novas unidades imobiliárias, nos termos dos arts. 142 e 143, pode ser considerada no cômputo de vagas de estacionamento exigido para os estabelecimentos nas quadras adjacentes, desde que o proprietário do estabelecimento comprove:

- I – propriedade, copropriedade ou participação em condomínio que adquiriu a unidade imobiliária de entrequadra;
- II – propriedade, contrato de aluguel de vagas de estacionamento da referida unidade imobiliária ou outro instrumento legal que garanta a oferta da quantidade de vagas de estacionamento exigido pela legislação.

**Art. 145.** A renovação dos entreblocos da W3 Sul, conforme mencionado no art. 138, VII, deve observar o seguinte:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – deslocar, redimensionar e padronizar as edificações atuais com sua relocação, de modo a ampliar as passagens laterais e permitir a colocação de mobiliário urbano que estimule a permanência no local;

II – ampliar o leque de atividades, possibilitando a instalação de comércio e prestação de serviços de reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos (95.2), comércio varejista de produtos alimentícios em geral e produtos do fumo (47.29-6), comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria (47.61-0);

III – qualificar a área pública com desenho para as calçadas, iluminação pública, lixeiras, bancos e tratamento das empenas laterais dos blocos, no intuito de dar identidade às quadras.

### *Subseção IV*

#### *Do Projeto de Revitalização da Orla do Lago Paranoá – AP4*

**Art. 146.** O órgão de planejamento urbano do Distrito Federal deve promover o estudo da ocupação dos terrenos da borda pública do Lago Paranoá com o objetivo de indicar intervenções para:

I – a recuperação dos locais e equipamentos degradados;

II – a instalação de equipamentos de lazer e entretenimento, esportes, cultura de uso público e o tratamento urbanístico e paisagístico;

III – o incentivo ao acesso e ao uso da orla pela população, por meio da instalação de infraestrutura adequada ao estar e ao lazer públicos;

IV – a conservação de áreas verdes nativas, exóticas ou restauradas, de grande beleza cênica.

**Art. 147.** O estudo deve prever a instalação de usos e atividades diversificadas que proporcionem a sustentabilidade econômica e ambiental, a apropriação e a dinamização dos espaços identificados.

§ 1º As áreas a serem identificadas podem abrigar usos institucionais, comerciais e de prestação de serviços, ligados ao lazer, entretenimento, esportes, cultura, bares e restaurantes e espaços para feiras e exposições.

§ 2º As áreas mencionadas no § 1º podem ser repassadas, na forma da lei, à iniciativa privada.

§ 3º Fica vedado o uso de cercas nas áreas públicas e de uso público da orla.

**Art. 148.** O estudo e consequentes diretrizes para os projetos de que trata esta subseção devem considerar, além do estabelecido no art. 146, o seguinte:

I – a implantação do Parque da Enseada Norte, localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte, com área de onze hectares, criado pelo Decreto nº 27.472, de 6 de dezembro de 2006;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – a elaboração de plano de uso e ocupação e implantação do Parque do Cerrado na UP2/AP4, constituindo parque público com acesso livre à orla do Lago Paranoá e à Lagoa do Jaburu.

**Art. 149.** Com a finalidade de resgatar os acessos públicos à orla e atingir princípios e objetivos desta Lei Complementar e as diretrizes estabelecidas para a AP4, devem ser desocupadas todas as áreas públicas obstruídas por construções ou por cercas, nas UP1, UP3 e UP4, no prazo de cento e oitenta dias, contados da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 150.** Ficam desafetadas, para fins de regularização urbanística, as áreas públicas com 7.500m<sup>2</sup>, situadas, respectivamente, entre as partes A e B do Lote 1, e partes A e B do Lote 2, do Trecho Enseada Norte 1 do SCEN, para supressão de trecho da via L5, que secciona os citados lotes.

§ 1º A regularização estabelecida neste artigo fica condicionada à formalização de contrato de concessão do direito real de uso – CDRU onerosa.

§ 2º O projeto urbanístico de reformulação das áreas mencionadas neste artigo depende de aprovação por decreto.

**Art. 151.** Ficam permitidas para o Lote 1, partes A e B, para o Lote 2, partes A e B, para o Lote 3, partes A e B, e para o Lote 7 do Trecho Enseada Norte 1 do SCEN e para o Trecho 4 do SCES os seguintes usos e atividades:

I – prestação de serviços: (55-I) alojamento, apenas: 55.10-8/01; (56-I) alimentação; (93-R) atividades esportivas e de recreação e lazer; (96-S) outras atividades de serviços pessoais, apenas: (96.02-5; 59-J) atividades cinematográficas, apenas: 59.14-6;

II – institucional: (85-P) educação, apenas: (85.5; 90-R) atividades artísticas, criativas e de espetáculos; (91-R) atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, exceto 91.03-1; (93-R) atividades esportivas e de recreação e lazer;

III – comercial: (47-G) comércio varejista, apenas 47.29-6, 47.6.

*Parágrafo único.* Incide a ONALT no caso da utilização dos usos e atividades dispostos nos incisos I e III.

**Art. 152.** Para os lotes do Trecho 4 do SCES, do Trecho Enseada Norte 1 do SCEN, e dos Trechos 1 e 2 do SHTN, que tenham destinação para a prestação de serviços de hospedagem, devem ser assegurados os seguintes condicionantes de projeto:

I – manter faixa de trinta metros da orla do Lago Paranoá, considerando o nível máximo normal do lago, para o uso público, livre de edificações e de cercas, sendo permitida a instalação de mobiliário urbano e obrigatório o tratamento paisagístico, que deve estar executado por ocasião do habite-se;

II – não edificar massas de construção contínuas que bloqueiem as visuais para o Lago Paranoá a partir das vias de acesso principal a esses setores;





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III – garantir acessos diretamente vinculados à faixa de uso público da orla, referida no inciso I, das instalações de serviços abertos ao público em geral, especialmente restaurantes, bares, salas de projeção e exposições, centros de eventos, auditórios.

*Parágrafo único.* O Lote 2B do Trecho 4 do SCES deve resguardar faixa de cinquenta metros a partir da linha d'água da Lagoa do Jaburu, considerando o nível máximo normal da lagoa, livre de edificações e de cercas, sendo permitida a instalação de mobiliário urbano e obrigatoria a conservação de seu bosque de caráter rústico.

### *Subseção V*

#### ***Do Projeto de Reconstrução do Estádio Nacional Mané Garrincha, Intervenções no Entorno Imediato e no SRPN – AP6***

**Art. 153.** O Projeto de Reconstrução do Estádio Nacional Mané Garrincha e Intervenções no Entorno Imediato tem por objetivo promover a renovação do SRPN, por meio de intervenções, no próprio estádio e, no restante do Setor, de natureza paisagística, de acessibilidade de veículos e de pedestres e outras intervenções de caráter global.

§ 1º Deve ser promovida a integração entre os Parques da Cidade e Burle Marx.

§ 2º Devem ser promovidas ações de articulação entre políticas setoriais do governo de modo a dinamizar o uso dos equipamentos e espaços públicos do Setor.

**Art. 154.** São estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo para a área de edificação do Estádio Nacional Mané Garrincha, exclusivamente:

I – usos e atividades:

a) uso principal: coletivo ou institucional, compreendendo atividades recreativas culturais e desportivas;

b) usos secundários: coletivo ou institucional, compreendendo as atividades de defesa civil, educação, serviços de atendimento a urgências e emergências, serviços de outros profissionais da área de saúde, serviços sociais sem alojamento e serviços de organizações empresariais e patronais e o uso comercial de bens e serviços, compreendendo as atividades de comércio varejista de mercadorias em geral;

II – taxa máxima de ocupação de cem por cento;

III – coeficiente de aproveitamento igual a três;

III – altura máxima de sessenta e cinco metros, incluídos todos os elementos do conjunto arquitetônico e instalações técnicas.

*Parágrafo único.* As diretrizes de uso e ocupação do solo definidas neste artigo estão contempladas na planilha PURP da UP3 da AP6.

**Art. 155.** As intervenções no entorno imediato do Estádio Nacional Mané Garrincha devem necessariamente contemplar:

I – acessos e estacionamentos dimensionados para dar vazão ao volume de veículos estimados com previsão de áreas para embarque e desembarque dos diferentes



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

modais de transportes, oferecendo acessos livres e seguros, com sinalização e condições de acessibilidade adequadas;

II – a arborização e o paisagismo dos estacionamentos e passeios públicos;

III – a construção da faixa de ligação subterrânea sob o Eixo Monumental para promover a ligação apropriada entre o Centro Esportivo de Brasília e o Centro de Convenções Ulysses Guimarães, no Eixo Monumental, e deste com o Parque da Cidade, constituindo efetiva integração entre os parques norte e sul do Plano Piloto.

**Art. 156.** Para as demais áreas e equipamentos de uso público da gleba do SRPN, devem ser promovidos estudos, com o objetivo de dar efetividade à escala bucólica do setor, por meio da inserção de vegetação e da melhoria da acessibilidade, bem como a avaliação quanto aos usos e atividades do espaço do Autódromo de Brasília.

*Parágrafo único.* Os usos e atividades a serem possibilitados para o autódromo devem ser vinculados à recreação, esporte, lazer e cultura.

### **Subseção VI**

#### **Da Revitalização do Edifício do Touring Club – AP1**

**Art. 157.** A proposta de revitalização do edifício, projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer e tombado em esfera federal, deve ter como premissa a manutenção das principais características arquitetônicas do edifício localizado no Lote 1 do Setor Cultural Sul – SCTS.

**Art. 158.** São estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para o lote:

I – usos coletivos e institucionais (90-R; 91-R, exceto 91.03-1; 94-S, apenas 94.93-6; 84-O), de comércio (47.6, exceto 47.63-6; e 47.3, apenas 4731-8/00, como atividade secundária) e prestação de serviços complementares à cultura, diversão e lazer, eventos e espetáculos (56-I, exceto 56.2; 59-J; 60-J; 63-J; 70-M; 71-M; 72-M; 73-M; e 79-M);

II – taxa de ocupação de setenta por cento;

III – coeficiente de aproveitamento de um inteiro e sete décimos;

IV – altura limitada à cota de coroamento do edifício tombado.

*Parágrafo único.* Deve ser previsto subsolo para garagem, com taxa de ocupação de até cem por cento.

**Art. 159.** O tratamento do entorno imediato abrange a área entre o edifício e o terreno da Biblioteca Nacional, com a implantação do sistema viário já projetado, a melhoria da circulação de pedestres e de estacionamento público, a implantação de projeto de paisagismo no espaço público e a valorização da conexão com o Setor de Diversões Sul – SDS.

*Parágrafo único.* O estacionamento público em superfície fica limitado ao máximo de duzentas e cinquenta vagas.

### **Subseção VII**

#### **Da Revitalização do Cine Brasília – AP2**



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 160.** A revitalização do Cine Brasília visa garantir a qualificação e complementação desse espaço cultural, para abrigar atividades previstas no programa do projeto do arquiteto Oscar Niemeyer.

**Art. 161.** Para viabilizar o projeto de Revitalização do Cine Brasília, fica alterado o parcelamento EQS 106/107, com ampliação do Lote A e conseqüente redução do Lote B, adjacente.

§ 1º O Lote A da EQS 106/107 deve incorporar do Lote B uma faixa com dimensões de trinta e cinco metros, a partir da divisa oeste do Lote A, por sessenta metros de largura.

§ 2º A área acrescida deve ser utilizada para construção do edifício anexo previsto no projeto original.

§ 3º As dimensões referidas neste artigo podem variar em até cinco por cento na elaboração do projeto urbanístico para a revitalização e complementação do Cine Brasília.

**Art. 162.** Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para o lote:

- I – usos institucionais: lazer e cultura e comércio e prestação de serviços, ligados à cultura, diversão e lazer;
- II – taxa de ocupação: cinquenta por cento;
- III – coeficiente de aproveitamento: quatro décimos;
- IV – altura: limitada em seis metros.

### *Subseção VIII*

#### *Da Complementação do Eixo Monumental – AP1*

**Art. 163.** Devem ser realizados projetos para complementação da proposta original de Lucio Costa para o Eixo Monumental, cujo objeto contemple:

- I – projeto de tipologias de pequenos comércios e serviços de apoio aos ministérios;
- II – projeto de padronização de mobiliário urbano, envolvendo luminárias, ponto de parada de transporte coletivo, bancos, lixeiras e outros;
- III – projeto de conexão subterrânea entre os Setores Culturais Norte e Sul, para instalação de comércio e pequenos serviços e estacionamentos;
- IV – proposta de arborização dos setores culturais;
- V – propostas de ordenamento dos estacionamentos dos ministérios e previsão de áreas de estacionamentos em subsolo;
- VI – programas e projetos de manutenção e modernização dos edifícios de valor patrimonial;
- VII – estudo de percurso são longo do Eixo Monumental articulado às políticas turísticas e culturais com vistas à implantação de equipamentos públicos culturais na porção oeste do Eixo Monumental Oeste – EMO, a partir da Praça do Cruzeiro.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* Para o desenvolvimento do projeto mencionado no inciso I deve ser realizado concurso público.

### *Subseção IX*

#### *Da Revitalização dos Setores Hospitalar Local Sul e Hospitalar Local Norte – AP10*

**Art. 164.** A revitalização dos Setores Hospitalares Locais Sul e Norte, prevista no PDOT, busca promover a regularização e renovação de edifícios, bem como intervenções e melhorias na circulação de veículos e pedestres, consolidando sua atual condição de prestadores de serviços de saúde de alcance regional e possibilitando seu desenvolvimento sustentável.

**Art. 165.** Para promover a revitalização e a regularização dos SHLS e SHLN, são estabelecidos novos parâmetros de ocupação do solo mediante contrapartida relativa à implementação de intervenções e ações nos citados setores, agrupadas nos seguintes temas:

I – saneamento básico, com previsão de métodos alternativos de captação de águas pluviais, em lotes e vias públicas, coleta seletiva de resíduos sólidos, armazenamento e transporte;

II – sistema viário e estacionamentos;

III – qualificação de espaços públicos.

§ 1º Os novos parâmetros de ocupação, mencionados neste artigo, são estabelecidos nas respectivas PURPs.

§ 2º A regularização das edificações atualmente desconformes fica condicionada ao detalhamento das intervenções indicadas neste artigo e à sua implementação, como compensação urbanística, bem como ao pagamento da ODIR.

§ 3º A utilização dos coeficientes de aproveitamento máximos para as demais unidades imobiliárias fica condicionada ao pagamento da ODIR e à implementação das intervenções e ações pelos proprietários das edificações mencionadas no § 2º.

### *Subseção X*

#### *Da Revitalização do Setor de Garagens Oficiais – AP10 e do Setor de Administração Municipal – AP12*

**Art. 166.** A revitalização do Setor de Garagens Oficiais – SGO, prevista no PDOT, pode ser realizada por meio de Operação Urbana Consorciada – OUC, a qual deve ser aprovada por lei específica, com vistas à revisão de suas normas de uso e ocupação do solo, a promoção de adequações do parcelamento e do sistema viário e a sua integração com os setores vizinhos, em especial, o Setor de Administração Municipal – SAM, ou mediante projeto urbanístico especial, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser aprovados por lei específica.

### *Subseção XI*

#### *Da Revitalização do Cruzeiro Center – AP9*



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 167.** Pode ser apresentada proposta de revitalização do Cruzeiro Center, localizado na Área Especial – AE, Blocos A, B, C e D, do SRES, pelos proprietários, obedecidos os seguintes condicionantes de projeto:

- I – construção de cobertura única para o conjunto de blocos;
- II – soluções adequadas de acesso e circulação para os pavimentos superiores dos blocos;
- III – soluções adequadas de acessibilidade para o espaço público entre blocos.

§ 1º A revitalização estabelecida neste artigo fica condicionada à concordância de todos os proprietários ou representantes legais.

§ 2º Para possibilitar a cobertura única e os acessos, deve ser aplicado o instrumento de concessão de uso onerosa de área pública.

**Art. 168.** São estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para o conjunto de lotes:

- I – uso habitacional; uso industrial (14-C; 15-C, exceto 15-1; 32-C); uso comercial (47-G, exceto 47.11.3); uso de prestação de serviços (32-C; 33-C; 49-H; 53-H; 55-I; 56-I; 58-J; 59-J; 62-J; 63-J; 64-K; 65-K; 66-K; 68-L; 69-M; 70-M; 71-M; 72-M; 73-M; 74-M; 75-M; 77-N, exceto 77.1 e 77.3; 78-N; 79-N; 80-N; 81-N; 82-N; 92-R; 95-S; 96-S, exceto 96.03-3; e 97-T); e uso institucional (80-O; 85-P; 86-Q; 88-Q; 87-Q; 90-R; 91-R; 93-R; 94-S);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo: três;
- III – altura máxima: doze metros para a cobertura única;
- IV – altura máxima dos blocos: nove metros.

§ 1º A utilização dos parâmetros estabelecidos neste artigo fica condicionada à concordância de todos os proprietários ou representantes legais quanto à revitalização estabelecida nesta subseção.

§ 2º O projeto de revitalização deve dar novo tratamento de fachada ao conjunto de modo a harmonizá-lo.

§ 3º Deve ser cobrada ODIR, no que se refere ao inciso I, e de alteração de uso, no caso do uso habitacional.

§ 4º O uso habitacional de que trata o inciso I pode ocorrer exclusivamente no terceiro pavimento.

### *Subseção XII*

#### *Da Revitalização da Vila Planalto – AP11*

**Art. 169.** Deve ser promovida a regularização urbanística da Vila Planalto, tombada pelo Decreto nº 11.079, de 21 de abril de 1988, e assegurada a sua revitalização, conforme disposto no PDOT.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* A área de tutela do conjunto urbano da vila corresponde ao Parque de Uso Múltiplo Vila Planalto, criado pelo Decreto nº 24.213, de 12 de novembro de 2003.

**Art. 170.** Com base no Plano de Ação da Vila Planalto, elaborado pelo Grupo de Trabalho, criado pelo Decreto nº 29.652, de 28 de outubro de 2008, são indicadas as seguintes ações prioritárias:

- I – preservação do conjunto tombado;
- II – adequação e revisão do parcelamento e das normas de uso e ocupação do solo;
- III – revitalização do patrimônio histórico e cultural;
- IV – qualificação dos espaços urbanos;
- V – desenvolvimento turístico e social.

**Art. 171.** Devem ser asseguradas as características essenciais que conferem caráter peculiar à vila por meio de medidas que garantam os princípios do tombamento, quais sejam:

- I – prevalência da escala bucólica;
- II – preservação do traçado original das vias;
- III – preservação das edificações e dos espaços de valor simbólico;
- IV – manutenção da área de tutela *non aedificandi*.

§ 1º A área de tutela deve ser totalmente desocupada, devendo ser implantado o parque urbano, com equipamentos para uso da comunidade, e preservação e plantio de vegetação, preferencialmente com espécies nativas do cerrado.

§ 2º Para acentuar a escala bucólica, deve ser criada uma faixa verde de emolduramento em torno da Vila Planalto.

**Art. 172.** São estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para a Vila Planalto:

- I – uso habitacional, associado a comércio e prestação de serviços;
- II – altura máxima: oito metros e cinquenta centímetros, incluídos todos os elementos arquitetônicos e instalações técnicas;
- III – taxa de ocupação: sessenta por cento;
- IV – área verde no interior do lote: vinte e cinco por cento;
- V – duas unidades habitacionais por lote;

§ 1º Todos os parâmetros para os lotes da Vila Planalto constam da PURP da AP11/UP3, no Anexo VIII desta Lei Complementar.

§ 2º As edificações desconformes com os parâmetros estabelecidos devem ser adequadas às normas no prazo de doze meses, contado da publicação desta Lei Complementar.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 173.** Devem ser recuperadas e preservadas, com usos compatíveis com o interesse social e turístico, as seguintes edificações de interesse histórico:

- I – Conjunto Fazendinha, casas nº 01, 02, 03, 04 e 05;
- II – Escola Classe nº 1 do Planalto;
- III – Igreja Nossa Senhora do Rosário;
- IV – Campo do DFL: Clube de Unidade de Vizinhança;
- V – Campo da Rabelo: Praça;
- VI – Alojamento dos Operários da Rabelo.

**Art. 174.** Para a qualificação de espaços urbanos, deve ser promovida a arborização de vias e praças, a instalação de mobiliário urbano e de sinalização turística e a padronização de calçadas, observada a acessibilidade universal e a continuidade de percursos.

### Seção III

#### Dos Planos, Programas e Projetos de Qualificação de Espaços Públicos do Conjunto Urbanístico de Brasília

##### Subseção I

##### *Das Disposições Iniciais*

**Art. 175.** Como condição necessária para atender ao escopo do PDL, são indicados projetos a serem desenvolvidos e implantados na UTP Central, cujas intervenções compreendem:

- I – ações e obras para ruas, contemplando adequações de desenho urbano, para compatibilizar com o sistema de transporte público coletivo;
- II – ações e obras para recintos urbanos;
- III – planejamento e revisão de equipamentos comunitários;
- IV – projetos especiais estabelecidos nos planos diretores locais já elaborados.

##### Subseção II

##### *Dos Setores Residenciais do Cruzeiro – SRES e do Cruzeiro Novo – SHCES*

**Art. 176.** Para os Setores Residenciais do Cruzeiro – SRES e do Cruzeiro Novo – SHCES, são indicadas as seguintes intervenções:

- I – projetos integrados de qualificação e valorização das áreas públicas com paisagismo das praças, instalação de mobiliário urbano, implantação de calçadas e previsão de ciclovias;
- II – programa de arborização e paisagismo das áreas livres no entorno dos SRES e SHCES, que devem ser mantidas *non aedificandi*;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III – programa de arborização e paisagismo das áreas livres contíguas à Avenida Comercial do SRES, que tiveram os lotes comerciais suprimidos por lei específica;

IV – projeto para instalação de torre de circulação vertical por elevador e de cercas nas áreas contíguas às projeções residenciais do SHCES, associado ao tratamento paisagístico dos espaços públicos.

### *Subseção III*

#### *Das Áreas Octogonais Sul – AOS e Sudoeste – SHCSW*

**Art. 177.** Para as Áreas Octogonais Sul e Sudoeste, são indicadas as seguintes intervenções:

I – projetos para implantação de estacionamentos em subsolo nas áreas públicas intersticiais das quadras AOS, a serem explorados pela iniciativa privada;

II – projetos para definição de calçadas, mobiliário urbano, ciclovias, arborização e paisagismo;

III – projeto e implantação do Parque do Bosque estabelecido como contrapartida para a implantação da SQSW 500;

IV – projeto para melhoria dos estacionamentos frontais ao comércio da Primeira Avenida;

V – implantação do projeto de ciclovias acompanhado do projeto de paisagismo, no SHCSW.

### *Subseção IV*

#### *Do Plano Piloto*

**Art. 178.** Para o Plano Piloto, são indicados os seguintes planos, programas e projetos de qualificação de espaços públicos para:

I – as Vias L2 e W5 Sul e Norte, elaborar projeto para qualificação das áreas livres lindeiras às Quadras 600 e 900 do SGA, ordenando e prevendo novas áreas de estacionamentos, associado à implantação de faixa de arborização contínua e a projetos de paisagismo, com a instalação de mobiliário, melhoria da iluminação pública e das calçadas;

II – as superquadras, desenvolver projeto-padrão de paisagismo, visando à criação de ambientes de estar, enquadramentos perspectivos, encaminhamentos visuais, tratamento dos passeios, parques infantis, quadras esportivas, orientação de percursos de pedestres e das visuais e mobiliário urbano;

III – os lotes de Estações de Tratamento de Água – ETA e Estações de Tratamento de Esgoto – ETE da CAESB, dar tratamento paisagístico nos moldes de parques;

IV – o Parque da Cidade, revisar e implementar o plano de uso e ocupação e recuperar os projetos paisagísticos do paisagista Burle Marx, nos termos do Decreto nº 33.040, de 14 de julho de 2011, que tomba o conjunto da sua obra paisagística;





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V – o Setor de Divulgação Cultural, elaborar projeto de revitalização integrado com as conexões a ser estabelecidas entre o SRPN e os parques da Cidade e Burle Marx, assegurado o bucolismo, pelo compartilhamento de caminhos entre pedestres e veículos, ausência de meio-fio e pavimentação não asfáltica;

VI – a Esplanada da Torre, promover a revitalização e qualificação paisagística da nova feira de artesanatos, com o cumprimento da diretriz de projeto de implantação de espessa massa arbórea, nos limites externos da área da feira;

VII – os setores da escala gregária, implantar propostas do Programa de Revitalização dos Setores Centrais do Plano Piloto de Brasília, que inclui plano geral de pavimentação, iluminação e arborização na área central;

VIII – o Setor Administração Federal, elaborar projetos contemplando adequações do sistema viário e de circulação de pedestres e de ciclistas, localização de mobiliário urbano, com destaque para o tratamento das áreas verdes públicas;

IX – o Conjunto Urbanístico de Brasília em geral, completar a implantação da rede cicloviária prevista, incluído o projeto de paisagismo;

X – a revitalização das passagens subterrâneas do Eixo Rodoviário-Residencial, implantar projeto urbanístico-arquitetônico visando dotá-las de melhores condições de segurança, por meio de sua integração à rede cicloviária e de pedestres e da instalação de ambientes de estar associados a pequenas áreas de comércio, cuja exploração é feita na forma da legislação específica;

XI – o Plano Piloto, substituir a rede de energia elétrica aérea por rede subterrânea, ampliação e manutenção da rede de drenagem pluvial, e padronizar o mobiliário urbano, em especial, lixeiras, bancos, telefones públicos, quiosques e pontos de táxi.

### *Subseção V*

#### *Da Candangolândia*

**Art. 179.** Para a Candangolândia, devem ser revistos os projetos especiais previstos no Plano Diretor Local da Candangolândia, aprovado pela Lei Complementar nº 97, de 9 de abril de 1998, de maneira a promover a qualificação e revitalização dos espaços públicos e a reorganização dos equipamentos comunitários existentes, com vistas a:

- I – implantar o projeto da Praça do Bosque, na Quadra QR1A;
- II – elaborar projeto para revitalização da área entre as Quadras QR5 e QR7, com a implantação de mobiliário urbano, a locação de áreas para a instalação de quiosques e abertura de via ligando o conjunto A da QR5 à via situada entre a QR5 e a QR7;
- III – implementar ações para a consolidação da Praça dos Estados (antiga Praia Seca) e instalação de equipamentos comunitários, em especial biblioteca pública e memorial;
- IV – rever e implantar o projeto da Praça da Caixa Forte, com instalação de mobiliário urbano e paisagismo;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V – elaborar plano de uso e ocupação para o Parque Ecológico e Vivencial da Candangolândia com a previsão de instalação de mobiliário urbano, de equipamentos de apoio e de paisagismo.

### *Subseção VI*

#### *Da Vila Telebrasília*

**Art. 180.** Para a Vila Telebrasília, são indicadas as seguintes ações:

- I – projetos de qualificação e valorização dos espaços públicos com paisagismo de praças, instalação de mobiliário urbano, implantação de calçadas;
- II – programa de intensificação da arborização e tratamento paisagístico da faixa lindeira à Via L4;
- III – implantação do parque urbano da Vila Telebrasília;
- IV – instalação e melhoria dos equipamentos públicos comunitários necessários à comunidade.

### **Seção IV**

#### **Dos Planos, Programas e Projetos Relacionados ao Patrimônio Histórico e Cultural**

**Art. 181.** Como estratégia para difusão do conhecimento e para a valorização e o incentivo à preservação dos bens culturais de forma integrada, nos termos do art. 248 da LODF, são indicados os seguintes programas:

- I – programa de educação patrimonial, tratando da importância e dos valores a serem preservados no Conjunto Urbanístico de Brasília como bem cultural tombado e de sua divulgação em escolas públicas e privadas e em diferentes meios de comunicação de massa;
- II – programa para a integração das ações de preservação do patrimônio material, arquitetônico, urbanístico e paisagístico de Brasília, promovendo a catalogação e o inventário dos bens com valor patrimonial.

*Parágrafo único.* Os programas de que trata este artigo devem ser desenvolvidos pela Secretaria de Estado de Cultura com a colaboração de outras instituições públicas e privadas.

**Art.182.** O conjunto urbanístico, arquitetônico e paisagístico da Unidade de Vizinhança 107/307 e 108/308 Sul, protegido por instrumento de tombamento distrital, como único testemunho da proposta original das áreas de vizinhança do Plano Piloto, é objeto de regulamentação, visando estabelecer os critérios de preservação de suas características e valores, para essas três dimensões, devendo disciplinar as intervenções no que se refere:

- I – ao tratamento de fachadas, ocupação de *pilotis* e de cobertura dos blocos das superquadras;
- II – à ocupação dos comércios locais;
- III – à revitalização e modernização dos equipamentos públicos comunitários;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – ao tratamento dos espaços públicos e à manutenção das características morfotipológicas.

§ 1º Até a regulamentação mencionada neste artigo, qualquer intervenção deve ser objeto de apreciação pelos órgãos de preservação distrital e federal.

§ 2º A regulamentação é aprovada por decreto.

### CAPÍTULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO, JURÍDICOS, TRIBUTÁRIOS, FINANCEIROS E DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

##### Seção I

##### Das Definições Gerais

**Art.183.** Os instrumentos de política urbana fundamentais à gestão e vinculados aos objetivos e estratégias do PDOT, adotados especificamente para aplicação no Conjunto Urbanístico de Brasília, são:

I – instrumentos jurídicos destinados à operacionalização de intervenções urbanas, propostas na estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos:

- a) ODIR;
- b) ONALT;
- c) Transferência do Direito de Construir;
- d) OUC;
- e) Consórcio Imobiliário;

II – instrumentos jurídicos e tributários destinados à otimização das áreas disponíveis na ZUCT e daquelas que demandam adequações em função da sua obsolescência e da dinâmica urbana:

- a) ODIR;
- b) ONALT;
- c) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- d) Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo;
- e) desapropriação com pagamento de títulos;
- f) direito de superfície;
- g) direito de preempção;

III – instrumento auxiliar de planejamento e gestão urbana constituído pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

IV – outros instrumentos jurídicos:

- a) servidão administrativa;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- b) limitações administrativas;
  - c) tombamento de bens ou de conjuntos urbanos;
  - d) instituição de zonas especiais de interesse social indicadas no PDOT;
  - e) concessão de uso;
  - f) concessão de direito real de uso – CDRU;
  - g) concessão de uso especial para fins de moradia – CUEM;
  - h) arrendamento;
  - i) retrovenda;
  - j) locação;
  - k) alienação;
- V – instrumentos de gestão democrática:
- a) debates;
  - b) consultas públicas;
  - c) audiências públicas;
  - d) conferências distritais;
  - e) órgãos colegiados;
  - f) programas e projetos de desenvolvimento urbano e de preservação de iniciativa popular.

**Art. 184.** Os instrumentos de política urbana visam garantir a preservação e o desenvolvimento sustentável do Conjunto Urbanístico de Brasília, considerados os aspectos urbanísticos, ambientais, culturais, históricos e socioeconômicos.

### Seção II

#### **Dos Instrumentos Destinados à Operacionalização de Intervenções Urbanas Propostas na Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos: da Operação Urbana Consorciada**

**Art. 185.** A Operação Urbana Consorciada – OUC é instrumento relacionado à promoção de projetos urbanos por meio da parceria entre o Poder Público, proprietários, sociedade civil e investidores privados, destinada a promover transformações urbanas estruturais de determinadas áreas, a valorização ambiental e urbanística e a promoção de melhorias sociais em determinado perímetro, contínuo ou descontínuo.

§ 1º A OUC pode ser utilizada, de forma combinada, com outros instrumentos de política urbana indicados no PDOT ou nesta Lei Complementar.

§ 2º Nos termos do PDOT, o Poder Executivo deve regulamentar os procedimentos necessários à utilização dos Certificados Adicionais de Potencial de Construção – CEPACs nas operações urbanas consorciadas de que trata esta Seção.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 186.** No Conjunto Urbanístico de Brasília, a OUC é indicada para aplicação nas áreas da Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos do PDOT, especialmente no Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN, da W3 Norte, no Setor de Garagens Oficiais – SGO, no Setor de Mansões Isoladas – SMI e no Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES – Trecho 3.

*Parágrafo único.* Leis específicas devem definir as particularidades e os parâmetros de parcelamento e de uso e ocupação para as áreas referidas neste artigo.

**Art. 187.** A OUC do Setor de Mansões Isoladas – SMI deve observar:

- I – a instituição de usos de prestação de serviços e comércio relacionados ao lazer, recreação, cultura e turismo, vedado o uso habitacional;
- II – a nova ocupação tem como referência os parâmetros instituídos na PURP UP1/AP4, os quais podem incidir sobre a área do polígono a ser instituído para a OUC;
- III – a garantia de acesso público à orla do Lago Paranoá.

**Art. 188.** A OUC do Setor de Clubes Esportivos Sul – Trecho 3 deve instituir usos de prestação de serviços e comércio relacionados ao lazer, recreação, cultura, turismo, com espaços para centros de convenções e eventos de grande porte, vedado o uso habitacional.

**Art. 189.** A OUC do Setor de Garagens Oficiais – SGO deve instituir usos institucionais diversificados, com atividades de administração pública, usos de comércio e de prestação de serviços de apoio, vedado o uso habitacional.

**Art. 190.** A OUC do Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN, Quadras 700, para fins de regularização e qualificação urbana, pode possibilitar a alteração da tipologia edilícia, com a consequente alteração do gabarito dos edifícios desse setor de uso misto da W3 Norte.

### Seção III

#### Dos Instrumentos Destinados à Otimização de Áreas na Zona Urbana do Conjunto Tombado

##### *Subseção I*

##### *Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso*

**Art. 191.** A outorga onerosa do direito de construir – ODIR é instrumento jurídico voltado à indução do desenvolvimento urbano, pela promoção de melhor aproveitamento da infraestrutura instalada em áreas consolidadas, recuperando, para a coletividade, a valorização imobiliária gerada por ações públicas.

**Art. 192.** A ODIR permite a elevação do potencial construtivo de imóveis, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, com contrapartida, que pode ser pecuniária ou em forma de benfeitorias, de maneira a compensar os investimentos em infraestrutura necessários para viabilizar o aumento de potencial construtivo.

**Art. 193.** A outorga onerosa de alteração de uso – ONALT é instrumento jurídico que possibilita a alteração de usos e a incorporação de novas atividades ao anteriormente estabelecido, possibilitando a instalação de atividades demandadas pela dinâmica urbana.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* A valorização de imóveis particulares derivada da alteração de uso ou da incorporação de novas atividades deve ser compensada por meio do pagamento da referida outorga.

**Art. 194.** No Conjunto Urbanístico de Brasília, a aplicação da ODIR e da ONALT é condicionada ao cumprimento dos princípios e das diretrizes de preservação estabelecidos no PPCUB.

§ 1º A ODIR e a ONALT aplicam-se no Conjunto Urbanístico de Brasília, nas seguintes situações:

I – quando sua aplicação estiver indicada expressamente nas PURPs, com a finalidade de viabilizar a efetivação de programas e projetos considerados essenciais para a sua qualificação ou revitalização;

II – quando o regime normativo para a UP possibilitar a alteração significativa do potencial construtivo do imóvel em relação à norma anteriormente aplicada, caso em que a planilha deve trazer os parâmetros de referência relativos à diferença de potenciais;

III – quando o regime de usos e atividades para a UP possibilitar alteração da categoria de usos em relação àquela anteriormente estabelecida.

§ 2º Legislação específica definirá dispositivos, fórmula de cálculo e procedimentos para a aplicação da ODIR e da ONALT no Conjunto Urbanístico de Brasília.

**Art. 195.** Aplicam-se ODIR e ONALT, nos termos do PDOT, no Setor de Grandes Áreas, Quadras 900, nos Trechos 3 e 4 do Setor de Clubes Esportivos Sul e no Trecho Enseada Norte 1, do Setor de Clubes Esportivos Norte, no SIG, no Cruzeiro e na Candangolândia.

*Parágrafo único.* As PURPs devem indicar os instrumentos incidentes em cada uma das UP, quando for o caso, e os coeficientes de aproveitamento de referência para o cálculo dos valores das outorgas.

**Art. 196.** A alteração de uso e o aumento de potencial construtivo, nas situações indicadas nesta Lei Complementar que caracterizem empreendimento ou situação definida no instrumento específico de regulamentação do EIV, com análise dos impactos na preservação dos valores patrimoniais fundamentais das AP/UP, somente podem ocorrer após a aprovação do respectivo EIV pelo órgão competente.

### *Subseção II*

#### *Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo e da Desapropriação*

**Art. 197.** O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo e a desapropriação com pagamento de títulos são instrumentos voltados à indução da ocupação urbana em áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, por meio dos quais os proprietários e empreendedores são levados a dispor de suas propriedades no mercado ou a exercer a destinação e o potencial construtivo dos imóveis, concretizando o preceito constitucional da função social da propriedade.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 198.** Os instrumentos de que trata o artigo anterior podem ser aplicados em imóveis desocupados ou subutilizados, localizados no Conjunto Urbanístico de Brasília, em especial nos setores centrais do Plano Piloto, nos setores de uso misto da W3 Sul e Norte, em superquadras do Plano Piloto, do Sudoeste e do Noroeste, nas Áreas Octogonais e no Setor de Autarquias Norte.

*Parágrafo único.* A aplicação desses instrumentos no Conjunto Urbanístico de Brasília é disciplinada em lei específica.

### **Subseção III**

#### **Do Direito de Superfície**

**Art. 199.** O direito de superfície é o instrumento que possibilita ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada em cartório.

*Parágrafo único.* O instrumento abrange o direito de utilizar o solo, subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**Art. 200.** O direito de superfície aplica-se no Conjunto Urbanístico de Brasília para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar e, desde que autorizado por lei específica, o Distrito Federal pode:

- I – adquirir o direito de superfície, inclusive a utilização do espaço aéreo e subterrâneo;
- II – conceder, de forma onerosa, o direito de superfície de imóveis integrantes do seu patrimônio, inclusive do espaço aéreo e subterrâneo.

### **Seção IV**

#### **De Outros Instrumentos Jurídicos: do Tombamento de Bens ou Conjuntos Urbanos**

**Art. 201.** O instrumento de tombamento de bens ou conjuntos urbanos é indicado para aplicação na ZUCT, com a finalidade de promover a preservação de bens patrimoniais isolados ou de conjuntos com valor patrimonial.

*Parágrafo único.* As PURPs indicam os exemplares com valor patrimonial a serem inventariados e avaliados quanto à pertinência da aplicação desse instrumento.

### **Seção V**

#### **Dos Instrumentos de Gestão Democrática**

**Art. 202.** A gestão democrática na AIP, em especial no Conjunto Urbanístico de Brasília, dá-se mediante a utilização de debates, consultas públicas, audiências públicas, conferências distritais, órgãos colegiados e programas e projetos de desenvolvimento urbano e de preservação de iniciativa popular.

**Art. 203.** Para efeito desta Lei Complementar, devem ser realizadas audiências públicas nos casos indicados no PDOT e, em especial, nos seguintes:



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- I – elaboração e revisão do PPCUB;
- II – desafetação de áreas públicas;
- III – apreciação de EIV;
- IV – naqueles estabelecidos nos arts. 289 e 362 da LODF.

§ 1º A audiência pública é convocada com antecedência mínima de trinta dias, por meio de edital publicado por três dias consecutivos na imprensa oficial do Distrito Federal e em pelo menos dois jornais de circulação em todo o território do Distrito Federal.

§ 2º Os documentos relativos ao tema da audiência pública devem ser disponibilizados à consulta pública com antecedência mínima de trinta dias da realização da respectiva audiência pública.

### TÍTULO V

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO, PRESERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

##### Seção I

##### Das Disposições Comuns

**Art. 204.** A estrutura institucional de planejamento, gestão, preservação, controle e fiscalização do Conjunto Urbanístico de Brasília visa promover eficiência e transparência no processo de discussão e participação social na área de atuação do PPCUB, em consonância com a Política Nacional de Preservação do Patrimônio Cultural e com as recomendações da Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura – Unesco.

**Art. 205.** Integram a estrutura institucional de planejamento, gestão, preservação, controle e fiscalização do Conjunto Urbanístico de Brasília os seguintes órgãos:

I – órgãos distritais de planejamento, gestão, preservação e fiscalização:

- a) órgão de planejamento urbano e territorial do DF;
- b) órgão de gestão do patrimônio cultural do DF;
- c) unidade da estrutura integrante do órgão de fiscalização de atividades urbanas do DF;

d) Administrações Regionais do Plano Piloto – RAI, do Cruzeiro – RA XI, da Candangolândia – RA XIX, e do Sudoeste e Áreas Octogonais – RA XXII;

II – organismo intersetorial para o controle da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília a ser criado por decreto governamental;

III – Conselho do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB;

IV – órgãos colegiados de gestão participativa:

- a) CONPLAN;





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- b) Conselho da Unidade de Planejamento Territorial Central – CUP da UPT Central;
- c) Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano – CLP.

**Art. 206.** A estrutura institucional de planejamento, gestão, preservação, controle e fiscalização do Conjunto Urbanístico de Brasília fundamentam-se na integração dos órgãos competentes dos Poderes Executivos distrital e federal, com a finalidade de:

- I – elaborar e promover, de forma compartilhada, a política de preservação;
- II – incentivar e promover o cumprimento do PPCUB;
- III – efetivar a análise técnica de programas, projetos e intervenções incidentes sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília;
- IV – funcionar como sistema integrado com os demais órgãos distritais;
- V – fomentar atribuições compartilhadas;
- VI – integrar-se às instâncias colegiadas de decisão do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN;
- VII – atuar concretamente, acionando as instâncias de fiscalização, de forma a coibir desconformidades urbanas;
- VIII – articular-se com as demais esferas competentes.

**Art. 207.** São atribuições dos órgãos integrantes da estrutura de planejamento, gestão, preservação, controle e fiscalização do Conjunto Urbanístico de Brasília:

- I – promover a integração entre as diversas estruturas institucionais no processo de planejamento e gestão da preservação da AIP;
- II – dar efetividade ao PPCUB, promovendo a sua implementação, a elaboração e a análise dos planos, programas e projetos prioritários previstos para o Conjunto Urbanístico de Brasília;
- III – promover a fiscalização integrada do cumprimento das disposições do PPCUB, desenvolvendo mecanismos para o seu monitoramento;
- IV – indicar e formular novos programas e projetos que visem dar efetividade à preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- V – promover a participação da sociedade organizada e da população em geral, por meio de consultas públicas, seminários, debates e audiências públicas, na formulação da política de preservação, na elaboração dos instrumentos necessários à efetividade do PPCUB, na apreciação de planos, programas e projetos que incidam sobre a AIP.

### Seção II

#### Dos Órgãos Distritais de Planejamento, Gestão, Preservação e Fiscalização

**Art. 208.** Compete ao órgão de planejamento urbano e territorial do DF, nos termos do PDOT, o controle e monitoramento do uso e da ocupação do solo e da gestão urbana no Distrito



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Federal, bem como a sistematização e divulgação dos dados e das informações recebidas dos órgãos setoriais.

*Parágrafo único.* O órgão de planejamento urbano e territorial do DF tem, em sua estrutura, unidade de planejamento, gestão e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

**Art. 209.** São atribuições da unidade orgânica do órgão de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal responsável pelo Conjunto Urbanístico de Brasília:

I – proceder ao planejamento, à gestão territorial, urbanística e paisagística, e à preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

II – elaborar, acompanhar e revisar o PPCUB;

III – elaborar, acompanhar e analisar planos, programas e projetos urbanísticos, paisagísticos e de sistema viário, incidentes sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília;

IV – acompanhar e analisar em conjunto com as demais unidades dos órgãos setoriais relacionados ao planejamento territorial e urbano do DF, planos, programas e projetos urbanísticos incidentes sobre a AIP.

*Parágrafo único.* As atribuições e o funcionamento da unidade de planejamento, gestão e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, mencionada no *caput*, são definidos no regulamento.

**Art. 210.** O órgão de gestão do patrimônio cultural é responsável pela elaboração da política de preservação, promoção e proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural do Distrito Federal.

§ 1º São atribuições do órgão de gestão do patrimônio cultural, para efeitos deste PPCUB, além de outras definidas por legislação específica:

I – promover a política de educação patrimonial no Distrito Federal, com a colaboração dos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e territorial e pela política de educação;

II – promover o inventário do patrimônio cultural do Distrito Federal;

III – promover o tombamento dos bens de interesse patrimonial e adoção de medidas administrativas para a conservação e proteção do patrimônio cultural distrital, por meio de tombamento e de outras formas de acautelamento;

IV – elaborar, analisar, executar e acompanhar projetos de intervenção, conservação, restauração e revitalização de bens imóveis de interesse cultural ou protegidos pelo Estado, de propriedade pública ou privada.

§ 2º Excetua-se das atribuições do órgão de gestão do patrimônio cultural a elaboração e a gestão da política de planejamento, do uso e da ocupação do solo e da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, pertinentes ao órgão de planejamento urbano e territorial.

### Seção III

#### Da Unidade Integrante do Órgão de Fiscalização de Atividades Urbanas do DF



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 211.** O órgão de fiscalização de atividades urbanas do DF tem unidade orgânica, que abrange as Regiões Administrativas de Brasília, do Cruzeiro, do Sudoeste e Áreas Octogonais e da Candangolândia.

*Parágrafo único.* São atribuições da unidade mencionada no *caput*, para efeitos deste PPCUB, além de outras definidas por legislação específica:

I – executar a política de fiscalização de atividades urbanas e econômicas nas Regiões Administrativas integrantes do conjunto urbanístico tombado, em consonância com as políticas governamentais e de preservação de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade;

II – fiscalizar as vias e os logradouros públicos, para salvaguardar a paisagem urbana, a conservação e a qualidade dos espaços públicos;

III – supervisionar, planejar e coordenar as ações de fiscalização de limpeza pública e higienização no conjunto urbano tombado.

### Seção IV

#### Do Organismo Intersetorial para o Controle da Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

**Art. 212.** O organismo intersetorial para o monitoramento e acompanhamento da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, disposto no art. 205, inciso II, é corresponsável pela promoção da interlocução e articulação com os órgãos da esfera distrital, com o Governo Federal e com instâncias internacionais e com a sociedade civil; pelo acompanhamento e avaliação das ações relativas ao Conjunto Urbanístico de Brasília e sua AE e pela salvaguarda do patrimônio material e imaterial do Distrito Federal.

**Art. 213.** Compete ao organismo intersetorial:

I – participar da elaboração, compartilhada com os demais órgãos e esferas de preservação, nacionais e internacionais, da política de preservação, promoção e proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural do Distrito Federal;

II – participar da interlocução e articulação com o Governo Federal, com as instâncias internacionais e com a sociedade civil;

III – promover a coordenação intersetorial, o acompanhamento e a avaliação das ações de preservação relativas ao Conjunto Urbanístico de Brasília e sua Área de Entorno e ao patrimônio material e imaterial do Distrito Federal.

IV – acompanhar a execução de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e à preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

V – avaliar, analisar e emitir relatórios relativos a intervenções no Conjunto Urbanístico de Brasília sob o ponto de vista de impactos nas características essenciais do patrimônio cultural tombado;

VI – articular com os diversos órgãos da União, do Distrito Federal e organismos internacionais afetos ao patrimônio cultural para preservação e promoção de Brasília, em nível nacional e internacional.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 1º É instância constituída por órgãos, instituições e entidades afetos à preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§ 2º O Poder Executivo do Distrito Federal regulamentará, por meio de decreto, no prazo de cento e oitenta dias contados da aprovação do PPCUB, a matéria de que trata esta seção.

### Seção V

#### Do Conselho do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal

**Art. 214.** Pelo menos quinze por cento dos recursos do FUNDURB devem ser aplicados para:

I – concretização dos objetivos, diretrizes, planos, programas, projetos urbanísticos e obras integrantes ou decorrentes do PDOT;

II – preservação, defesa e promoção do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado como patrimônio histórico nacional e distrital, considerando a singular condição de Brasília como Capital Federal e Patrimônio Cultural da Humanidade, na forma da LODF;

III – estudos e projetos para regularização fundiária;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI – proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

VII – custeio de execução das seguintes atividades destinadas a viabilizar técnica e operacionalmente o cumprimento das finalidades do Fundo:

a) contratação de serviços técnicos profissionais especializados relativos à elaboração de estudos, projetos e legislação de natureza urbanística, bem como de assessorias ou consultorias técnicas e jurídicas;

b) promoção e execução de programas de treinamento, aperfeiçoamento e capacitação técnica e gerencial de servidores efetivos.

### Seção VI

#### Do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

**Art. 215.** O CONPLAN é a instância do SISPLAN, instituído pelo art. 326 da LODF, de deliberação das questões de planejamento territorial e urbano e de preservação, incluindo as questões pertinentes ao planejamento, gestão e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§ 1º Os conselhos auxiliares do CONPLAN, integrantes do SISPLAN, responsáveis pelos temas de planejamento e gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília, são o CUP da UPT Central e os CLPs das Regiões Administrativas do Plano Piloto, do Cruzeiro, da Candangolândia e do Sudoeste e Áreas Octogonais.

§ 2º Fica instituída Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial do CONPLAN, de natureza interinstitucional, para atuar como instância consultiva de promoção e



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

acompanhamento da execução das ações do PPCUB, de forma integrada e coordenada com as demais ações de governo.

### Seção VII

#### Do Conselho da Unidade de Planejamento Territorial Central

**Art. 216.** Compete ao CUP da UPT Central nos termos do PDOT:

- I – subsidiar a elaboração, a revisão e a implementação do PPCUB;
- II – acompanhar a aplicação dos instrumentos de política urbana utilizados na UPT Central;
- III – manifestar-se sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e à ocupação do solo na área do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- IV – manifestar-se sobre projetos de arquitetura e de reforma de edifícios e monumentos localizados no Eixo Monumental e encaminhar o assunto à deliberação do CONPLAN;
- V – manifestar-se sobre casos omissos na legislação de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e encaminhar o assunto à deliberação do CONPLAN;
- VI – garantir a participação da sociedade na gestão e no ordenamento territorial da sua respectiva UPT;
- VII – consolidar e adequar, de forma harmônica, as propostas provenientes dos CLP, relativas à legislação de uso e ocupação do solo, normas edilícias e outros instrumentos complementares à execução da política urbana no âmbito da respectiva UPT;
- VIII – indicar para o órgão central do SISPLAN as prioridades quanto aos projetos e metas da respectiva UPT, para inserção no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual;
- IX – apreciar as proposições encaminhadas pelos CLP sobre as questões relativas à gestão territorial de suas respectivas Regiões Administrativas;
- X – comunicar ao órgão central do SISPLAN, quaisquer irregularidades detectadas quanto ao uso e à ocupação do solo na respectiva UPT.

*Parágrafo único.* O CUP da UPT Central deve manter articulação com o CONPLAN, comunicando-lhe as proposições elaboradas no âmbito de suas competências.

**Art. 217.** O CUP da UPT Central tem a seguinte composição:

- I – como conselheiros da administração pública:
  - a) os Administradores Regionais das RAs da UPT Central;
  - b) um representante da unidade de planejamento, gestão e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, como representante do órgão de planejamento urbano e territorial do DF;
  - c) o titular da unidade de preservação histórica, artística e cultural, como representante do órgão de gestão do patrimônio cultural do DF;



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

d) um representante do órgão responsável pela coordenação das Administrações Regionais;

II – como conselheiros da sociedade civil:

a) dois representantes do segmento popular indicado pelas associações de moradores, por entidades comunitárias ou por organizações não governamentais, devidamente registradas em cartório com, no mínimo, um ano de registro, a contar da publicação desta Lei Complementar, das Regiões Administrativas integrantes da UPT Central;

b) um representante do segmento empresarial nas áreas de comércio, serviços, indústria ou produção rural das Regiões Administrativas integrantes da Unidade de Planejamento;

c) representantes dos Órgãos Colegiados Auxiliares, sendo um representante de cada CLP das Regiões Administrativas integrantes da UPT Central.

§ 1º Deve ser indicado um suplente para cada titular de que tratam as alíneas dos incisos I e II deste artigo.

§ 2º O Conselho de que trata este artigo corresponde à Comissão Gestora Local do Plano de Preservação de Sítio Histórico – PPSH de que trata a Portaria 299, de 6 de julho de 2004, do IPHAN.

### Seção VIII

#### Dos Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano

**Art. 218.** Compete aos CLPs das Regiões Administrativas do Conjunto Urbanístico de Brasília, nos termos do PDOT, o seguinte:

I – subsidiar a elaboração, a revisão e o monitoramento do PPCUB;

II – auxiliar as respectivas Administrações Regionais em discussões, análises e acompanhamento das questões relativas ao ordenamento, à preservação e à gestão territorial locais;

III – atuar na identificação das necessidades de alterações no Código de Edificações, na legislação de uso e ocupação do solo, nos índices urbanísticos e em outros instrumentos complementares à execução da política urbana local;

IV – apontar as prioridades da Região Administrativa na aplicação de recursos quanto a projetos e metas a serem submetidos ao respectivo CUP;

V – subsidiar os Administradores Regionais e órgãos de planejamento, fiscalização e controle nas questões relativas ao planejamento territorial e urbano, controle e fiscalização do uso do solo das respectivas Regiões Administrativas.

**Art. 219.** Os CLPs das Regiões Administrativas da UPT Central têm a seguinte composição:

I – como conselheiros da administração pública:

a) quatro servidores da Administração Regional, incluído o Administrador Regional;

b) um servidor do órgão de fiscalização de atividades urbanas do DF;

II – como conselheiros da sociedade civil: dez membros indicados por entidades representativas, devidamente registradas em cartório e com, no mínimo, um ano de registro, a



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

contar da publicação desta Lei Complementar, com atuação na respectiva Região Administrativa, com representantes dos seguintes segmentos:

- a) dos movimentos sociais e populares;
- b) das organizações não governamentais;
- c) de entidades empresariais.

*Parágrafo único.* Deve ser indicado um suplente para cada titular de que tratam as alíneas dos incisos I e II deste artigo.

### Seção IX

#### Da Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial do CONPLAN

**Art. 220.** Compete à Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial do CONPLAN subsidiar a execução das ações do PPCUB de modo integrado e coordenado com as demais instâncias do SISPLAN.

§ 1º A Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial do CONPLAN atua sob a requisição de qualquer uma das instâncias colegiadas superiores, regionais ou locais, componentes do SISPLAN.

§ 2º A Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial do CONPLAN tem caráter permanente e é regulamentada por ato próprio do Poder Executivo.

**Art. 221.** A Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial do CONPLAN tem como membros efetivos:

- I – o titular da unidade de planejamento urbano do órgão de planejamento urbano e territorial do DF;
- II – dois representantes da unidade de planejamento, gestão e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, do órgão de planejamento urbano e territorial do DF;
- III – o titular da unidade de patrimônio histórico, artístico e cultural do órgão de gestão do patrimônio cultural do DF;
- IV – um conselheiro do CONPLAN representante da sociedade civil;
- V – um conselheiro do CONPLAN representante da Administração Regional.

§ 1º A Administração Regional a ser representada é aquela cujo assunto seja objeto de análise na Câmara, no momento.

§ 2º O Superintendente do IPHAN, no Distrito Federal, e o representante do escritório da UNESCO no Brasil são membros convidados.

§ 3º A Câmara Técnica Permanente é coordenada pelo titular da unidade de planejamento urbano do órgão de planejamento urbano e territorial do DF.

§ 4º Deve ser indicado um suplente para cada titular de que tratam os incisos I a V.

### TÍTULO VI



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### CAPÍTULO ÚNICO

#### DAS SANÇÕES

**Art. 224.** Toda ação ou omissão que viole as normas previstas nesta Lei Complementar, praticadas por pessoas físicas ou jurídicas de direito público interno ou externo e direito privado, impulsiona a ação fiscalizadora do Poder Público, mediante a aplicação das seguintes sanções administrativas, sem prejuízo das sanções penais e cíveis previstas na legislação federal:

- I – multas;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – suspensão parcial ou total de atividades;
- V – demolição.

§ 1º Diante da constatação de infração às normas previstas nesta Lei Complementar, além das sanções constantes deste artigo, o responsável deve ser notificado para proceder à adequação legal em prazo estabelecido de acordo com as medidas necessárias, sob pena de se caracterizar a reincidência e aplicação das medidas cabíveis.

§ 2º Uma vez mantida a aplicação da sanção e decorrido o prazo conferido para a adequação legal, a condição irregular deve ser averbada no registro imobiliário, gravando na matrícula do respectivo imóvel.

**Art. 225.** Com a finalidade de fiscalizar o cumprimento das normas previstas nesta Lei Complementar, aplicam-se os procedimentos estabelecidos na legislação vigente, em especial no que tange às penalidades fixadas no PDOT.

**Art. 226.** As multas não pagas nos prazos fixados são inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente e averbadas na matrícula do respectivo imóvel.

**Art. 227.** Para a promoção do disposto nesta Lei Complementar, o Poder Executivo deve adotar ações integradas de fiscalização, podendo contar com a participação de órgãos federais e de outras esferas, por meio da efetivação de termos de cooperação.

**Art. 228.** Constituem infrações administrativas, independentemente da aplicação de sanções penais ou cíveis:

- I – iniciar, dar continuidade ou efetuar ocupação, parcelamento ou atividade no solo do Distrito Federal em desacordo com o determinado por esta Lei Complementar;
- II – promover construção em solo não edificável ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a autorização concedida;
- III – executar obras em desacordo com as licenças e projetos aprovados.





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 1º Fica o infrator sujeito a multa de cinco a quatorze por cento do valor venal do imóvel.

§ 2º Incidem na mesma sanção administrativa os corresponsáveis, os profissionais, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que de qualquer modo contribuir para a concretização do empreendimento no Distrito Federal sem autorização do Poder Público ou em desacordo com as licenças emitidas.

§ 3º Em caso de reincidência, é cominada ao infrator multa de quinze a trinta por cento do valor venal do imóvel.

§ 4º Além da pena de multa, os infratores ficam impedidos de participar de licitações públicas e de transacionar com órgãos ou entidades da administração pública do Distrito Federal pelo prazo de dois anos.

§ 5º Qualquer pessoa, constatando infração às normas desta Lei Complementar, pode dirigir representação aos órgãos competentes, para efeito do exercício do poder de polícia.

**Art. 229.** Os valores da arrecadação das multas aplicadas são recolhidos ao FUNDURB.

### TÍTULO VII

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 230.** Devem ser celebrados convênios de cooperação técnica com a União para a preservação dos bens culturais de interesse comum, nos termos do PDOT, para que se alcance a plena integração das instâncias institucionais nas ações relacionadas ao resguardo e sustentabilidade do Conjunto Urbanístico de Brasília.

**Art. 231.** O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes integrantes da AI do Conjunto Urbanístico de Brasília depende do desenvolvimento de planos, programas e projetos conjuntos, firmados entre o Governo do Distrito Federal e as prefeituras, a partir de consórcios públicos, conforme o PDOT.

**Art. 232.** O PPCUB é passível de revisão a cada cinco anos.

**Art. 233.** As leis específicas para regulamentação dos instrumentos da ODIR, da ONALT e parcelamento, edificação e utilização compulsórios no Conjunto Urbanístico de Brasília são de iniciativa do Poder Executivo, na forma estabelecida pelo PDOT.

**Art. 234.** Os meios de propaganda e os procedimentos administrativos relativos à sua instalação e fiscalização são regidos pelo Plano Diretor de Publicidade do Conjunto Urbanístico de Brasília e regulamentação específica.

*Parágrafo único.* Decorridos os prazos de adequação determinados na legislação mencionada neste artigo, devem ser adotados os procedimentos cabíveis, por parte dos órgãos responsáveis pelo licenciamento e pela fiscalização relativos ao seu cumprimento.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 235.** Nos casos admitidos nesta Lei Complementar, independentemente do modo de ocupação ou do instrumento jurídico utilizado, a ocupação de área pública, de seu subsolo ou de seu espaço aéreo por particular é onerosa, na forma da lei.

*Parágrafo único.* A ocupação para expansão de compartimento nas UP7, UP8 e UP11 da AP9 tratada no art. 110, § 5º, II, é onerosa para projeções ou lotes adquiridos após a publicação desta Lei Complementar.

**Art. 236.** As pensões e pousadas estabelecidas nas habitações geminadas das Quadras 700 do SHIGS e SHCGN têm o prazo de dezoito meses para sua transferência para outras áreas com destinação compatível, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

**Art. 237.** Os planos, programas e projetos prioritários referidos no Capítulo III do Título IV desta Lei Complementar devem ser elaborados e aprovados no prazo máximo de dois anos, contados da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 238.** A aprovação de projetos de arquitetura no Conjunto Urbanístico de Brasília é competência de órgão integrante da estrutura administrativa do Governo do Distrito Federal.

§ 1º Regulamento a ser aprovado por ato próprio do poder executivo estabelecerá rotinas e procedimentos relacionados ao disposto no *caput*.

§ 2º Os projetos de arquitetura situados em lotes das UP1, UP3 e UP4 da AP4 ficam sujeitos à apreciação do órgão de planejamento urbano e territorial do DF, no que diz respeito à implantação e volumetria.

§ 3º Os projetos para a orla pública do Lago Paranoá, integrante do Conjunto Urbanístico de Brasília, são apreciados pelo órgão de planejamento urbano e territorial do DF e submetidos ao CONPLAN.

**Art. 239.** Ficam sujeitos a licenciamento urbanístico pelo órgão de planejamento territorial e urbano do DF os projetos de alteração viária no Conjunto Urbanístico de Brasília, incluindo alargamento de vias, implantação de interseções, obras de arte de engenharia e de estacionamentos.

**Art. 240.** A substituição de edifícios ou a alteração de fachadas na AP2 e na AP3, representativos da época de implantação e consolidação da cidade e que contribuam para a harmonia e identidade do conjunto urbano dos setores componentes da AP, deve ser submetida à apreciação prévia da Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial e ao CONPLAN.

§ 1º A avaliação da importância do edifício, quanto aos valores mencionados neste artigo, fica a cargo do órgão de gestão do patrimônio cultural, em conjunto com o órgão de planejamento territorial e urbano do DF.

§ 2º Os edifícios representativos da AP2 estão identificados nas respectivas PURPs.

**Art. 241.** Nas áreas *non aedificandi* do Conjunto Urbanístico de Brasília, podem ser permitidas instalações públicas de pequeno porte que venham a ser consideradas necessárias, desde que tenham anuência do órgão de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal e do órgão federal de preservação e com apreciação do CONPLAN.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

---

**Art. 242.** Os projetos de urbanismo decorrentes do disposto nesta Lei Complementar são sujeitos à aprovação por decreto.

**Art. 243.** Não se aplicam ao Conjunto Urbanístico de Brasília as disposições contidas na Lei Complementar nº 816, de 7 de outubro de 2009, e nas Leis nº 2.046, de 4 de agosto de 1998, e nº 2.325, de 11 de fevereiro de 1999.

**Art. 244.** Não se aplicam no Conjunto Urbanístico de Brasília as disposições contidas na Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, que contrariem o disposto nesta Lei Complementar.

*Parágrafo único.* As propostas de uso do espaço público em subsolo para garagens, objeto de concessão de uso no Conjunto Urbanístico de Brasília, devem ser previamente apreciadas pelo órgão de planejamento territorial e urbano do DF.

**Art. 245.** Ficam revogadas todas as normas expedidas em atos administrativos, notadamente as Normas de Gabarito – GB, Plantas-Gabarito – PR-Gabarito, Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB e decisões do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente – CAUMA, e das Planilhas de Parâmetros Urbanísticos – PUR da Candangolândia, que estabelecem regime normativo para o Conjunto Urbanístico de Brasília.

*Parágrafo único.* Excetua-se do disposto no *caput* as GB, PR-Gabarito e NGB citadas nas PURP e no texto desta Lei Complementar.

**Art. 246.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 247.** Revogam-se as disposições em contrário.



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PRESIDÊNCIA

Assessoria de Plenário e Distribuição

## Parâmetros de Pesquisa

**Tipo de Proposição** : PLC - Projeto de Lei Complementar

**Número** : 52

**Ano** : 2012

**Data** : 26/09/13 15:53:03

**Proposições Encontradas** : 1 **Tela** : 1/1

1  : [PLC-52/2012](#)

**Situação** : Retirado

**Localização** : Arquivo Intermediário - SPL

**Leitura** : 24/10/12

**Ementa** : APROVA O PLANO DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA - PPCUB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Indexação** :

**Autoria** : Poder Executivo

Ao Protocolo Legislativo para indexação e, em seguida, ao SACP para conhecimento e providências protocolares, registrando a ocorrência de pesquisa ao Sistema Legis sobre o tema, e informando que a matéria, com seus onze anexos dispostos em seis volumes, tramitarão em análise de mérito e admissibilidade, conforme dispositivos do RICLDF, na **CAF** (art. 68, I – Art. 156), **CDESCTMAT** (art. 69-B – Art. 156) e **CCJ** (art. 63, I).

Em, 26/09/2013

**ITAMAR PINHEIRO LIMA**

Chefe da Assessoria

Mat.10.694