



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 46, DE 2007

REDAÇÃO FINAL

**Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT e dá outras providências.**

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

**TÍTULO I**

**DA POLÍTICA TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I**

**DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e sua adequação às diretrizes e aos instrumentos constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, incorporando as políticas e diretrizes ambientais e setoriais implantadas no Distrito Federal.

**Art. 2º** O PDOT tem por finalidade propiciar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 3º** O PDOT é o instrumento básico da política urbana e da orientação dos agentes públicos e privados que atuam no território do Distrito Federal.

*Parágrafo único.* O PDOT abrange a totalidade do território do Distrito Federal e atende ao disposto na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e aos princípios da política urbana e rural contidos no Título VII da Lei Orgânica do Distrito Federal.

**Art. 4º** Os instrumentos legais que integram o Sistema Legislativo de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal serão desenvolvidos em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial.

**Art. 5º** Os instrumentos que compõem o planejamento governamental – o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, o Plano de Desenvolvimento Econômico e Social e o PDOT – deverão guardar compatibilidade entre si.

§ 1º Os planos setoriais do Governo do Distrito Federal, na sua elaboração ou revisão, deverão adequar-se ao disposto no PDOT.

§ 2º O PDOT compatibilizará, em suas revisões e atualizações, as condicionantes ecológicas e ambientais para o uso e a ocupação dos espaços territoriais definidos nesta Lei Complementar e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 6º** São partes integrantes do PDOT:



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

---

I – Anexo I – Zoneamento e Unidades de Planejamento Territorial:

- a) Mapa 1 – Macrozoneamento do Distrito Federal;
- b) Mapa 1A – Zoneamento do Distrito Federal;
- c) Mapa 1B – Detalhamento da Zona Rural de Uso Controlado;
- d) Mapa 1C – Unidades de Planejamento Territorial;

II – Anexo II – Estratégias de Ordenamento Territorial:

a) Mapa 2 – Estratégias de Regularização Fundiária e de Oferta de Áreas Habitacionais;

- b) Tabela 2A – Setores Habitacionais de Regularização;
- c) Tabela 2B – Áreas de Regularização;
- d) Tabela 2C – Parcelamentos Urbanos Isolados;
- e) Tabela 2D – Oferta de Áreas Habitacionais;

f) Mapa 3 – Estratégias de Estruturação Viária, Implantação de Polos Multifuncionais, Dinamização de Espaços Urbanos e Revitalização de Conjuntos Urbanos;

- g) Tabela 3A – Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Distrito Federal;
- h) Tabela 3B – Polos Multifuncionais;
- i) Tabela 3C – Áreas de Dinamização de Espaços Urbanos;
- j) Tabela 3D – Áreas de Revitalização de Conjuntos Urbanos;
- k) Mapa 4 – Estratégia de Integração Ambiental do Território;
- l) Tabela 4A – Configuração de Conectores Ambientais;

III – Anexo III: Mapa 5 – Densidades Demográficas;

IV – Anexo IV – Áreas Econômicas:

- a) Mapa 6 – Áreas Econômicas;
- b) Tabela 6A – Áreas Econômicas Consolidadas;
- c) Tabela 6B – Áreas Econômicas Não Consolidadas;
- d) Tabela 6C – Áreas Econômicas a Implantar;

V – Anexo V – Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo;

VI – Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos das Áreas de Regularização;

VII – Anexo VII – Contrato Específico para Atividade Rural em Zona Urbana:

Mapa 7 – Áreas onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.

*Parágrafo único.* O Documento Técnico do PDOT constitui parte integrante deste Plano Diretor.

## **CAPÍTULO II**



---

**DOS PRINCÍPIOS DO PLANO**

**Art. 7º** O PDOT rege-se pelos seguintes princípios:

- I – reconhecimento dos atributos fundamentais de Brasília como capital federal, centro regional e área metropolitana em formação;
- II – fortalecimento do Conjunto Urbanístico do Plano Piloto de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade;
- III – garantia do cumprimento da função social e ambiental da propriedade urbana e rural;
- IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano e rural;
- V – promoção da sustentabilidade do território, a partir da convergência das dimensões social, econômica e ambiental, com reconhecimento do direito de todos à cidade sustentável;
- VI – distribuição justa e equilibrada das oportunidades de emprego e renda no Distrito Federal;
- VII – visão sistêmica e integrada do processo de desenvolvimento urbano e rural, considerando as dimensões social, econômica, ambiental, cultural e espacial;
- VIII – participação da sociedade no planejamento, gestão e controle do território;
- IX – reconhecimento da necessidade de gestão compartilhada entre os setores públicos, privados e a sociedade civil, envolvendo os municípios limítrofes ao Distrito Federal.

**CAPÍTULO III****DOS OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 8º** São objetivos gerais do PDOT:

- I – melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;
- II – consolidação, resguardo e valorização do Conjunto Urbanístico do Plano Piloto de Brasília como sítio urbano tombado e Patrimônio Cultural da Humanidade;
- III – proteção, recuperação, valorização e aproveitamento das potencialidades do patrimônio cultural do Distrito Federal;
- IV – proteção, preservação e recuperação do patrimônio ambiental do Distrito Federal;
- V – ampliação das oportunidades de trabalho, equilibrando-se sua localização em relação à distribuição da população urbana e rural no território do Distrito Federal;
- VI – promoção da participação da sociedade no planejamento, gestão e controle das políticas de ordenamento territorial;



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

VII – distribuição equilibrada de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

VIII – promoção da mobilidade urbana e rural, de modo a garantir a circulação da população por todo o território do Distrito Federal;

IX – otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos das áreas consolidadas, respeitada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;

X – integração da política de ordenamento territorial com as demais políticas setoriais que tenham reflexo no processo de planejamento e gestão do território do Distrito Federal e dos municípios limítrofes;

XI – diversificação da oferta de imóveis residenciais compatíveis com as demandas da sociedade;

XII – promoção do desenvolvimento de novas centralidades no território do Distrito Federal;

XIII – promoção do desenvolvimento territorial e econômico do Distrito Federal, articulado ao desenvolvimento metropolitano e regional;

XIV – garantia da implantação de infraestrutura e equipamentos públicos adequados para atendimento da população;

XV – valorização da ordem urbanística como função pública, promovendo a integração dos assentamentos informais passíveis de regularização à cidade legal;

XVI – valorização da ordem fundiária como função pública, promovendo-se a regularização fundiária das terras urbanas e rurais, públicas e privadas, e integrando-as à cidade legal.

### ***TÍTULO II***

### ***DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO***

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**Art. 9º** Integram o patrimônio cultural do Distrito Federal os bens de natureza material e imaterial, considerados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos da sociedade.

**Art. 10.** Para efeito desta Lei Complementar, entendem-se por:

I – patrimônio material: todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e ecológico, incluídas as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, bem como os conjuntos urbanos que representam esse patrimônio;

II – patrimônio imaterial: as expressões e modos de criar, fazer e viver, tais como festas, danças, entretenimento, manifestações literário-musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas e outras práticas da vida social.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* Constituem bens de interesse cultural de natureza material e imaterial os que são ou vierem a ser tombados ou registrados pelos órgãos competentes no âmbito federal e distrital ou indicados por legislação específica.

**Art. 11.** São diretrizes para a preservação do patrimônio cultural do Distrito Federal:

I – proteger o patrimônio cultural do Distrito Federal, com a participação da comunidade, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, planos de preservação e outras formas de acautelamento e preservação, com estímulo à educação patrimonial;

II – instituir instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, recuperação e revitalização do patrimônio cultural;

III – avaliar interferências nas áreas de vizinhança de imóveis, sítios e conjuntos urbanos preservados, de maneira a evitar aquelas que influenciem negativamente na sua ambiência e visibilidade;

IV – revitalizar áreas degradadas de interesse cultural;

V – associar o desenvolvimento de projetos turísticos, de lazer, cultura e educação à preservação do patrimônio cultural;

VI – consolidar as potencialidades do patrimônio cultural do Distrito Federal como fator de desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;

VII – elaborar estudos e fixar normas para a preservação do patrimônio cultural do Distrito Federal e as áreas de entorno dos bens tombados;

VIII – unificar os acervos relativos à memória do planejamento e construção de Brasília e das demais cidades do Distrito Federal.

## CAPÍTULO II

### DO MEIO AMBIENTE

**Art. 12.** O meio ambiente, que abrange tanto o ambiente natural, que é bem de uso comum do povo, como o antropizado, deve ser necessariamente protegido pelo Poder Público e pela coletividade.

**Art. 13.** Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por:

I – unidade de conservação: espaço territorial, com seus recursos ambientais, incluídas as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

II – parque ecológico: espaço territorial que possui áreas de preservação permanente ou manchas representativas de qualquer fitofisionomia do Cerrado, em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total da unidade;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

III – corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e a mobilidade da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais;

IV – conectores ambientais: porções de ecossistemas naturais, parques e equipamentos urbanos como vias públicas, calçadas, canteiros centrais, praças e *playgrounds*, providos de arborização e áreas verdes, utilizados como elementos de conexão entre espaços naturais preservados e demais unidades de conservação e áreas protegidas, possibilitando maior fluxo genético entre as espécies vegetais e o trânsito da fauna local.

**Art. 14.** São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I – promover o uso racional dos recursos naturais;

II – manter maciços vegetais representativos do bioma Cerrado, na forma da legislação em vigor, para assegurar a preservação do patrimônio natural;

III – proteger mananciais, bordas de chapadas, encostas, fundos de vales e outras áreas de fragilidade ambiental, para sustentação da qualidade de vida;

IV – promover o diagnóstico e o zoneamento ambiental do território, definindo suas limitações e condicionantes ecológicos e ambientais, para a ocupação e o uso do território;

V – recuperar áreas degradadas e promover a recomposição de vegetação em áreas de preservação permanente, restabelecendo as funções ecológicas de porções do território;

VI – adotar medidas de educação e de controle ambiental, evitando-se todas as formas de poluição e degradação ambiental no território;

VII – interligar fragmentos de vegetação natural com a promoção de projetos de recomposição vegetal, que favoreçam a constituição de corredores ecológicos;

VIII – incentivar a arborização como elemento integrador e de conforto ambiental na composição da paisagem territorial, urbana e rural, observando-se, na escolha das espécies, critérios ambientais e de saúde pública;

IX – instituir instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, conservação, preservação, recuperação e gestão do patrimônio ambiental do Distrito Federal;

X – garantir a demarcação, a averbação e a conservação das reservas legais das propriedades e posses rurais de domínio privado, na forma da legislação vigente;

XI – estabelecer procedimentos simplificados de licenciamento ambiental para atividades de pequeno potencial poluidor e outras que justifiquem tal procedimento;



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

XII – fomentar a implantação de escolas técnicas voltadas para o meio ambiente.

**Art. 15.** São diretrizes setoriais para as Unidades de Conservação e os Parques Ecológicos:

I – criar, implantar e consolidar unidades de conservação para a proteção de amostras representativas de ecossistemas locais e a manutenção dos recursos genéticos e processos ecológicos, necessários ao equilíbrio do território;

II – criar, implantar e consolidar os Parques Ecológicos, dotando-os de equipamentos comunitários e de lazer;

III – dotar as unidades de conservação de planos de manejo e, se cabível, definir as respectivas zonas de amortecimento e, quando conveniente, os corredores ecológicos, de forma compatível com os objetivos gerais da unidade, observada a legislação ambiental vigente;

IV – incentivar a gestão integrada do conjunto de unidades de conservação.

**Art. 16.** São diretrizes setoriais para os recursos hídricos, compreendidos pelas águas superficiais e subterrâneas:

I – promover o uso racional, a proteção e a recuperação dos recursos hídricos, mantendo sua disponibilidade em quantidade e qualidade suficientes para as atuais e futuras gerações;

II – assegurar o uso múltiplo das águas, sendo priorizada, nos casos de escassez, a sua utilização para o abastecimento humano e a dessedentação animal;

III – respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos superficiais na exploração de água e como receptores de efluentes, em especial a do lago Paranoá e a dos mananciais destinados ao abastecimento da população e suas bacias de drenagem;

IV – respeitar a capacidade de suporte dos aquíferos, especialmente nas regiões sem rede pública de abastecimento de água;

V – controlar a impermeabilização do solo, de forma a manter a capacidade de infiltração e de recarga dos aquíferos;

VI – realizar monitoramento da qualidade e da quantidade da água de mananciais superficiais e subterrâneos;

VII – promover o enquadramento dos corpos hídricos do Distrito Federal em classes, segundo os usos predominantes;

VIII – instituir instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, conservação, preservação, recuperação e gestão dos recursos hídricos do Distrito Federal.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SISTEMA DE TRANSPORTE, DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO E DA MOBILIDADE**

**Art. 17.** Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por:



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

I – sistema de transporte: conjunto de elementos com a função de permitir que pessoas e bens se movimentem, subordinando-se aos princípios da preservação da vida, da segurança e do conforto das pessoas, bem como aos da defesa do meio ambiente, do patrimônio arquitetônico e do paisagismo;

II – sistema viário e de circulação: infraestrutura física que compõe uma malha definida e hierarquizada, necessária à estruturação e operação do sistema de transporte;

III – acessibilidade: possibilidade e condição de acesso amplo e democrático ao espaço urbano e ao sistema de transporte;

IV – mobilidade: resultado de um conjunto de políticas públicas que visa proporcionar o acesso amplo e democrático aos espaços urbanos e rurais, por meio da priorização dos modos não motorizados e coletivos de transporte, evitando a segregação espacial e promovendo a inclusão social.

**Art. 18.** São diretrizes setoriais para o transporte do Distrito Federal:

I – garantir a acessibilidade universal dos usuários ao sistema de transporte coletivo;

II – promover a prioridade para o transporte coletivo e para o transporte não motorizado em relação ao motorizado individual, especialmente na circulação urbana;

III – universalizar o atendimento, respeitando os direitos e divulgando os deveres dos usuários do sistema de transporte;

IV – promover a implementação da integração multimodal dos serviços do sistema de transporte coletivo;

V – instituir um processo de planejamento de transporte integrado ao planejamento do desenvolvimento urbano e rural;

VI – promover a qualidade ambiental, efetivada pelo controle dos níveis de poluição e pela proteção do patrimônio histórico e arquitetônico;

VII – assegurar que os usuários dos serviços de transporte coletivo sejam tratados com urbanidade;

VIII – promover a modernização e a adequação tecnológica dos equipamentos de controle, de gestão e de operação dos serviços de transporte;

IX – reconhecer, para fins de planejamento integrado, a Rede Estrutural de Transporte Coletivo, indicada no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3A, desta Lei Complementar.

**Art. 19.** A Rede Estrutural de Transporte Coletivo tem como função propiciar os deslocamentos da população entre as principais localidades do território, considerando diferentes modalidades e capacidades, segundo a seguinte macro-hierarquia:

I – primária: vias utilizadas para o transporte coletivo de alta capacidade, destinadas à articulação de grandes núcleos urbanos e do entorno imediato, com





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

prioridade desta categoria sobre as demais, incluindo-se nesta classificação o sistema metroviário, conforme Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3A, desta Lei Complementar;

II – secundária: vias utilizadas para o transporte coletivo de alta e média capacidade, destinadas à integração dos núcleos urbanos no território, interligando-se à rede viária primária, com prioridade desta categoria sobre as de menor capacidade, conforme Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3A, desta Lei Complementar;

III – terciária: vias utilizadas para o transporte coletivo de média capacidade, destinadas à integração de localidades internas aos núcleos urbanos, interligando-se à rede secundária, com prioridade desta categoria sobre as de menor capacidade, conforme Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3A, desta Lei Complementar.

**Art. 20.** São diretrizes setoriais para o sistema viário e de circulação:

I – garantir a segurança, a fluidez e o conforto na circulação de todos os modos de transporte;

II – destinar vias ou faixas, preferenciais ou exclusivas, priorizando os modos não motorizados e coletivos de transporte;

III – destinar espaços urbanos no sistema viário para a implantação de infraestrutura de apoio a todos os modos de transporte;

IV – compatibilizar a classificação hierárquica do sistema viário com o uso do solo;

V – promover a acessibilidade de pedestres e ciclistas ao sistema de transporte;

VI – promover a implantação do sistema viário de forma ambientalmente sustentável;

VII – promover medidas reguladoras para o transporte de cargas pesadas e cargas perigosas na rede viária do Distrito Federal.

**Art. 21.** São diretrizes setoriais para a mobilidade:

I – promover um conjunto de ações integradas provenientes das políticas de transporte, circulação, acessibilidade, trânsito e de desenvolvimento urbano e rural que priorize o cidadão na efetivação de seus anseios e necessidades de deslocamento;

II – proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma segura, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável;

III – promover formas de racionalização e complementaridade de ações entre os órgãos responsáveis pela organização dos espaços urbanos e rurais e do sistema de transporte.

**Art. 22.** O Plano Diretor de Transporte, instrumento de planejamento que consolida as diretrizes para o transporte e a mobilidade no Distrito Federal, deverá conter, no mínimo:

I – a política de transporte para o Distrito Federal, considerando os princípios de sustentabilidade e promovendo a mobilidade da população do Distrito Federal;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – a identificação da Rede Estrutural de Transporte Coletivo, mediante revisões e adequações no sistema viário, considerando a prioridade dessa modalidade e deslocamentos seguros e confortáveis de pedestres e de ciclistas;

III – a descrição de ações que garantam a acessibilidade universal ao sistema de transporte;

IV – a previsão de participação popular no processo de planejamento, operação e gestão do sistema de transporte;

V – a definição das formas de integração entre as instituições de planejamento, gerenciamento e operação do sistema de transporte e de planejamento urbano;

VI – o estabelecimento no Plano Diretor de Transportes do Distrito Federal do atendimento às necessidades básicas de transporte escolar e coletivo das comunidades das zonas rurais.

### CAPÍTULO IV

#### DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DA ENERGIA

**Art. 23.** Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando couber, o compartilhamento entre a iluminação pública, a arborização e as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de energia e de comunicação de dados nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

*Parágrafo único.* As concessionárias de serviços públicos deverão consultar o órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal para o traçado de novas redes.

#### Seção I

##### Do Saneamento Ambiental

**Art. 24.** O saneamento ambiental visa garantir à população níveis crescentes de salubridade ambiental, mediante a promoção de programas e ações voltadas ao provimento universal e equânime dos serviços públicos essenciais.

§ 1º Entende-se por saneamento ambiental o conjunto de ações que compreende o abastecimento de água; a coleta, o tratamento e a disposição dos esgotos e dos resíduos sólidos e gasosos e os demais serviços de limpeza urbana; o manejo das águas pluviais urbanas; e o controle de vetores de doenças.

§ 2º Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, no que diz respeito à sua capacidade de inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

**Art. 25.** São diretrizes setoriais para o abastecimento de água, que compreende a proteção dos mananciais, a captação, a adução de água bruta, o tratamento, a adução de água tratada, a reservação e a distribuição de água:

I – assegurar à população do Distrito Federal a oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, com regularidade, em quantidade suficiente



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

para atender às necessidades básicas e com qualidade compatível com padrões de potabilidade;

II – promover e incentivar a proteção e a recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais;

III – promover o uso racional da água, com redução das perdas no sistema de captação, tratamento e distribuição, bem como a minimização dos desperdícios;

IV – definir, a partir do Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos, novos mananciais para abastecimento de água que atendam ao acréscimo populacional a médio e longo prazos, considerando a eficiência, a salubridade e a sustentabilidade ambientais das bacias hidrográficas, as fragilidades e potencialidades do território indicadas no Zoneamento Ecológico-econômico do Distrito Federal e as formas de uso e ocupação do solo indicados nesta Lei Complementar.

**Art. 26.** São diretrizes setoriais para o esgotamento sanitário, que compreende a coleta, a interceptação, o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários, incluídos os efluentes industriais e hospitalares compatíveis, bem como a disposição final de lodo e de outros resíduos do processo de tratamento:

I – assegurar à população sistema de coleta, tratamento e disposição adequado dos esgotos sanitários, como forma de promover a saúde e a qualidade ambiental;

II – priorizar os investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou quando as características hidrogeológicas favorecerem a contaminação das águas subterrâneas;

III – ampliar, a partir das alternativas vinculadas ao Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos, os sistemas de coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários e industriais compatíveis, de forma a atender às necessidades presentes e à demanda crescente, considerando a eficiência, a salubridade ambiental, a sustentabilidade ambiental das bacias hidrográficas e as formas de uso e ocupação do solo indicadas nesta Lei Complementar.

**Art. 27.** São diretrizes setoriais para a gestão dos resíduos sólidos, que compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de resíduos sólidos urbanos:

I – proteger a saúde pública e a qualidade do meio ambiente;

II – reduzir a geração de resíduos sólidos e incentivar o consumo sustentável;

III – minimizar os impactos ambientais e sociais causados pela disposição inadequada de resíduos sólidos;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

IV – garantir a adequada disposição mediante utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis;

V – aprimorar os mecanismos de recuperação de custos dos serviços;

VI – implementar a formalização, a profissionalização e a integração completa do setor informal de manejo de resíduos;

VII – adotar medidas para o fortalecimento institucional e normativo.

§ 1º Não se enquadram entre os serviços pertinentes à limpeza urbana aqueles referentes aos resíduos cujo manejo seja de responsabilidade do gerador.

§ 2º Fica o órgão gestor dos serviços públicos de limpeza urbana incumbido da elaboração do Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal.

**Art. 28.** O Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal deverá abordar, no mínimo, os seguintes aspectos:

I – disposição quanto ao manejo planejado, integrado e diferenciado dos resíduos sólidos urbanos, com ênfase na utilização de tecnologias limpas;

II – medidas de estímulo à reciclagem e ao reuso de resíduos;

III – medidas que promovam o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

IV – definição de áreas para transbordo, tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos, considerados, entre outros, os seguintes critérios:

a) racionalização do sistema em base descentralizada, buscando-se a articulação necessária entre as diferentes áreas e as fontes geradoras de resíduos, dentro de um sistema descentralizado que opere de forma articulada e integrada;

b) princípio da eficiência e economicidade, diminuindo-se as distâncias entre tais áreas e as fontes geradoras de resíduos, dentro de um sistema descentralizado que opere de forma articulada e integrada;

c) promoção da salubridade ambiental, com o uso de tecnologias e medidas que não causem prejuízo à saúde da população e que diminuam os fatores de incomodidade.

**Art. 29.** São diretrizes setoriais para o manejo das águas pluviais urbanas, que compreende a captação ou a retenção para infiltração ou aproveitamento, a coleta, o transporte, a reservação ou a contenção para amortecimento de vazões de cheias, o tratamento e o lançamento das águas pluviais:

I – garantir infraestrutura básica adequada à população e promover o manejo das águas pluviais externas, com vistas a garantir segurança da vida, saúde, segurança do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;

II – elaborar o Plano Diretor de Drenagem do Distrito Federal, instrumento que visa ao manejo integrado e planejado das águas pluviais do território;

III – incentivar o aproveitamento das águas pluviais, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

IV – garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando-se a obrigatoriedade de previsão de áreas para execução das estruturas de infiltração, detenção ou retenção das águas pluviais nos parcelamentos.

**Art. 30.** O Plano Diretor de Drenagem do Distrito Federal deverá ser pautado no incentivo à valorização e ao uso adequado dos corpos d'água urbanos e rurais, sua preservação e recuperação, abordando, no mínimo, os seguintes aspectos:

I – indicação de intervenções estruturais;

II – medidas de controle e monitoramento da macrodrenagem, considerando-se as bacias hidrográficas;

III – alternativas de utilização da declividade natural dos terrenos e de fundos de vales para drenagem, que proporcionem menor impacto ao meio ambiente, mediante tratamento urbanístico e ambiental;

IV – medidas que visem à eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;

V – previsão de medidas que, em médio prazo, inibam que o acréscimo de escoamento superficial gerado no interior dos lotes seja encaminhado para o sistema público de drenagem urbana, mediante sistema de incentivos e ônus vinculado ao uso adequado do serviço;

VI – definição de parâmetros de compensação relativos à impermeabilização do solo em áreas urbanas, em conjunto com o órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

VII – criação de cadastro de rede e de instalações da drenagem em sistemas georreferenciados;

VIII – estudos e medidas que previnam e evitem danos às zonas e áreas de preservação ambiental urbanas e rurais do Distrito Federal.

### Seção II

#### Da Energia

**Art. 31.** São diretrizes setoriais do fornecimento de energia elétrica e gás natural:

I – assegurar a todo habitante do Distrito Federal o acesso ao uso de energia elétrica em continuidade e qualidade de fornecimento;

II – promover o uso racional e eficiente da energia elétrica e do gás natural para os segmentos residencial, comercial, industrial, automotivo e institucional;

III – estimular a introdução permanente de tecnologias eficientes, tanto para a oferta quanto para a demanda de energia, com a finalidade de reduzir a necessidade de investimentos;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

IV – viabilizar a expansão ou a implantação de serviços de distribuição de gás natural canalizado, objetivando-se o fomento do desenvolvimento industrial e do benefício social.

*Parágrafo único.* Deverá ser incentivado o uso de fontes alternativas de energia renováveis e pouco poluentes, buscando-se a alteração da composição da matriz energética do Distrito Federal.

### CAPÍTULO V

#### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 32.** O desenvolvimento econômico corresponde ao processo de mudança estrutural de uma região em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.

**Art. 33.** São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

I – delimitar as Áreas Econômicas para promoção do desenvolvimento e implementação da política de desenvolvimento econômico do Distrito Federal;

II – promover ações integradas mediante articulação técnica, política e financeira entre agentes públicos e privados;

III – fomentar a implantação de centros de negócios e polos de atividades econômicas que fortaleçam a posição do Distrito Federal no cenário econômico regional e nacional;

IV – promover a diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas, como forma de ampliar a geração de trabalho e renda;

V – ampliar a cooperação e as parcerias entre as esferas públicas, associações empresariais locais, associações nacionais e organismos multilaterais;

VI – apoiar o desenvolvimento de práticas de atividades produtivas solidárias e associativas e o desenvolvimento da agricultura urbana;

VII – incentivar a produção industrial não poluente, com ênfase nas atividades intensivas do conhecimento e de inovação tecnológica;

VIII – promover a instalação de empreendimentos de grande porte nos eixos de articulação e de integração com os municípios limítrofes do Distrito Federal;

IX – revitalizar e renovar as áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou de degradação, prevendo-se, onde couber, a flexibilização de usos e atividades;

X – qualificar as áreas que exercem o papel de centralidades urbanas como polos de geração de trabalho e renda;

XI – adotar o uso misto, à exceção dos lotes destinados aos programas de estímulo ao emprego e renda do Governo do Distrito Federal, como forma de consolidação e potencialização do desenvolvimento econômico e melhoria da escala



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

de aproveitamento da infraestrutura instalada e da relação entre oferta de empregos e moradia.

**Art. 34.** As Áreas Econômicas são áreas onde será incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas.

§ 1º As Áreas Econômicas englobam as Áreas de Desenvolvimento Econômico, os polos de desenvolvimento econômico, os polos tecnológicos e outras áreas instituídas por programas governamentais de desenvolvimento, sendo classificadas de acordo com o seu nível de consolidação.

§ 2º As Áreas Econômicas consolidadas, indicadas no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6A, desta Lei Complementar, correspondem às áreas que apresentam infraestrutura urbana implantada, devendo ser adotadas ações objetivando o melhor aproveitamento das condições locais, edificações e de acessibilidade disponíveis.

§ 3º As Áreas Econômicas não consolidadas, indicadas no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6B, desta Lei Complementar, correspondem às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto a infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação.

§ 4º As Áreas Econômicas a serem implantadas, indicadas no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6C, desta Lei Complementar, correspondem às áreas já definidas para instalação de atividades econômicas por meio de programas setoriais de desenvolvimento, devendo ser adotadas ações que possibilitem o seu desenvolvimento e implementação.

**Art. 35.** Nas Áreas Econômicas, serão implementadas ações que busquem:

I – urbanizar e qualificar os espaços públicos por meio da reestruturação, complementação ou implantação da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e do sistema de transporte público coletivo;

II – possibilitar a implementação do uso misto e a revisão das atividades, de modo a melhorar a escala de aproveitamento da infraestrutura instalada e a relação entre oferta de empregos e moradia;

III – estimular a geração de empregos por meio de atração de investimentos privados;

IV – instituir programas de qualificação de mão de obra e capacitação gerencial;

V – incentivar a renovação de edificações e promover a integração urbanística das Áreas Econômicas aos núcleos urbanos e rurais;

VI – incentivar a oferta de serviços;

VII – promover incentivos e parcerias com os beneficiários de programas institucionais de desenvolvimento econômico, a fim de viabilizar a implementação de projetos e programas de desenvolvimento urbano e rural.



**Art. 36.** Os incentivos para o desenvolvimento econômico adotados pelo Governo do Distrito Federal deverão ser aplicados, prioritariamente, nas Áreas de Dinamização, constantes do Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3C, e nas Áreas Econômicas, constantes do Anexo IV, Mapa 6 e Tabelas 6A, 6B e 6C, desta Lei Complementar, buscando-se, sempre que possível, formas de articulação institucional e parcerias com a iniciativa privada.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA URBANIZAÇÃO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 37.** São diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do solo:

- I – o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;
- II – a urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;
- III – a expansão do solo urbano em continuidade com os núcleos urbanos existentes e na transição com as áreas rurais que sofrem pressão urbana, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;
- IV – evitar a segregação de usos, promovendo-se a sua flexibilização, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Distrito Federal;
- V – promover a integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território entre si e com os núcleos urbanos consolidados vizinhos;
- VI – estimular a ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e reduzir os custos de urbanização, observadas as condicionantes ambientais do território;
- VII – propor e admitir novas formas de urbanização;
- VIII – possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a adaptação das edificações para novos usos;
- IX – reduzir progressivamente o déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar.

*Parágrafo único.* Somente será permitida a ocupação de áreas que não possuam restrições ambientais, observada a legislação específica para licenciamento ambiental.

**Art. 38.** Ficam definidos, na forma do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e do art. 28 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como parâmetros básicos da ocupação do solo urbano:

- I – densidade demográfica;





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – coeficiente de aproveitamento;

III – percentual mínimo de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público para novos parcelamentos;

IV – área mínima e máxima do lote.

**Art. 39.** Considera-se como densidade demográfica ou populacional o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais indicadas no Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, ficando definidos os seguintes valores de referência:

I – densidade muito baixa: valores até 15 (quinze) habitantes por hectare;

II – densidade baixa: valores superiores a 15 (quinze) e até 50 (cinquenta) habitantes por hectare;

III – densidade média: valores superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare;

IV – densidade alta: valores superiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.

*Parágrafo único.* A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais.

**Art. 40.** O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, conforme segue:

I – coeficiente de aproveitamento básico;

II – coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento básico corresponde ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente, a ser aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo representa o limite máximo edificável dos lotes ou projeções, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser outorgada onerosamente, e será aplicado conforme indicado nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 3º A definição do coeficiente de aproveitamento máximo considera a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e a política de desenvolvimento urbano.

§ 4º Havendo legislação urbanística que estabeleça coeficiente de aproveitamento máximo superior ao fixado neste Plano Diretor, os interessados terão prazo máximo de dois anos para utilizar o índice em vigor, após o que será aplicado o índice definido nesta Lei Complementar.

§ 5º Na Zona Urbana do Conjunto Tombado, a área edificável dos lotes continua a ser indicada pela taxa máxima de construção ou coeficiente de



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

aproveitamento, definidos pela legislação urbanística vigente, até que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília defina a regra a ser adotada.

§ 6º A utilização do coeficiente máximo, definido no art. 42, I a VI, em novos projetos de parcelamento urbano deverá ter a anuência do órgão responsável pela execução da política ambiental.

**Art. 41.** O impacto da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo na infraestrutura urbana e no meio ambiente deverá ser monitorado de forma permanente pelo Poder Executivo.

*Parágrafo único.* Caso seja constatada a tendência de saturação da infraestrutura urbana, o Poder Executivo poderá suspender a concessão do potencial construtivo, por meio de projeto de lei encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

**Art. 42.** Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento na macrozona urbana, nos termos do que determinam o art. 28, § 3º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e o art. 317, § 2º, V, da Lei Orgânica do Distrito Federal, com a redação da Emenda nº 49, de 2007, ficam assim definidos:

I – na Zona Urbana do Conjunto Tombado, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento será definido no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, observado o disposto no art. 40, § 5º;

II – na Zona Urbana de Uso Controlado I, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento é 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos);

III – na Zona Urbana de Uso Controlado II, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento é 4 (quatro);

IV – na Zona Urbana Consolidada, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento é 9 (nove);

V – na Zona Urbana de Expansão e Qualificação, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento é 6 (seis);

VI – na Zona de Contenção Urbana, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento é 1 (um), aplicado sobre a área das unidades autônomas, conforme disposto no art. 78.

§ 1º Os coeficientes de aproveitamento máximos indicados nos incisos I a V deste artigo representam o maior coeficiente encontrado em cada uma das zonas urbanas.

§ 2º Para obtenção das licenças de edificação, deverão ser obedecidos os coeficientes máximos específicos indicados nos Anexos V e VI e na Tabela 2D dos Anexos II e VI desta Lei Complementar.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento permitidos por este Plano Diretor atendem à situação de edificações preexistentes, sendo exigida para tanto a aprovação expressa dos órgãos competentes do Poder Executivo, especialmente quanto à reavaliação do processo da edificação.



§ 4º Os valores dos coeficientes de aproveitamento para os núcleos urbanos implantados, para as áreas integrantes das Estratégias de Regularização Fundiária e de Oferta de Áreas Habitacionais, estão indicados nos Anexos V e VI e na Tabela 2D do Anexo II desta Lei Complementar.

§ 5º Os valores dos coeficientes de aproveitamento para novos projetos urbanísticos serão definidos de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, podendo ficar abaixo do limite máximo para a zona em que se inserem.

**Art. 43.** Para novos parcelamentos urbanos, fica estabelecido:

I – percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, à exceção da Zona de Contenção Urbana, das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e de parcelamentos de características industriais, que terão parâmetros próprios estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do Distrito Federal;

II – área mínima de lote igual a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros) na macrozona urbana, à exceção das ZEIS e da Zona de Contenção Urbana;

III – área máxima de lote igual a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) na Zona Urbana do Conjunto Tombado, Zona Urbana de Uso Controlado I, Zona Urbana de Uso Controlado II, Zona Urbana Consolidada e Zona Urbana de Expansão e Qualificação;

IV – área máxima de lote igual a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) na Zona de Contenção Urbana.

§ 1º Os demais índices urbanísticos complementares serão definidos pelas diretrizes urbanísticas apresentadas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do DF.

§ 2º A aprovação de projetos urbanísticos de novos parcelamentos, em decorrência do contido no parágrafo anterior, será realizada mediante decreto do Poder Executivo, acompanhado de documentação que defina as respectivas normas de uso e ocupação do solo.

§ 3º Novas ZEIS poderão ser estabelecidas mediante lei específica.

**Art. 44.** Para novos parcelamentos urbanos, ficam estabelecidos os seguintes usos:

I – residencial;

II – comercial de bens e prestação de serviços;

III – institucional ou comunitário;

IV – misto (residencial, comercial de bens, prestação de serviços, industrial e institucional);

V – industrial.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 45.** O condomínio urbanístico será admitido como forma de ocupação do solo urbano com base no art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais.

§ 1º A aprovação de projetos e o licenciamento para construção em condomínios urbanísticos obedecerá à legislação em vigor no Distrito Federal.

§ 2º A área mínima da unidade autônoma será de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima será de 5m (cinco metros), à exceção daquelas inseridas em ZEIS, que poderão ter dimensão inferior, e na Zona de Contenção Urbana, cuja dimensão consta do art. 78 desta Lei Complementar.

**Art. 46.** O Poder Executivo publicará a Tabela de Usos e Atividades, a ser utilizada como referência para a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

*Parágrafo único.* A Tabela de Usos e Atividades poderá ser alterada caso os estudos da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo indiquem necessidade.

### **CAPÍTULO VII DA HABITAÇÃO**

**Art. 47.** A política de habitação do Distrito Federal deve orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada a fim de facilitar o acesso da população a melhores condições habitacionais, que se concretizam tanto na unidade habitacional, quanto no fornecimento da infraestrutura física e social adequada.

**Art. 48.** O Sistema de Habitação do Distrito Federal tem como objetivo gerenciar a política habitacional, tanto de interesse social como de mercado.

§ 1º O órgão gestor do Sistema de Habitação do Distrito Federal é a Secretaria de Estado de Habitação.

§ 2º O Conselho de Habitação do Distrito Federal é o órgão colegiado do Sistema de Habitação do Distrito Federal, referido neste artigo.

**Art. 49.** Constituem diretrizes setoriais para a política de habitação do Distrito Federal:

I – facilitar e promover formas alternativas de acesso à moradia digna, compatibilizando-se a demanda por faixas de renda com os projetos urbanísticos e habitacionais existentes e futuros;

II – incentivar pesquisas e desenvolver técnicas de produção e recuperação para oferta de moradias à população urbana e rural;

III – implementar meios adequados de acompanhamento e de controle do desempenho e de avaliação das ações governamentais, mantendo-se atualizadas, em sistema georreferenciado, as informações de cadastro dos beneficiados e dos inscritos em programas habitacionais;

IV – priorizar as ações que racionalizem meios e recursos, de forma a ampliar a população a ser beneficiada;



V – viabilizar o aumento de áreas destinadas a programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e em consolidação, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, evitando-se a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

VI – articular a política habitacional com as demais políticas setoriais, em especial com a política social;

VII – estabelecer programas que promovam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, respeitadas as áreas de risco à saúde e a capacidade de suporte socioambiental;

VIII – estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;

IX – promover a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais não registrados em cartório, criados pelo Governo do Distrito Federal;

X – destinar, nos projetos habitacionais de iniciativa do Governo do Distrito Federal, no mínimo 20% (vinte por cento) da gleba para habitação de interesse social.

**Art. 50.** Será elaborado e publicado, em ato próprio do órgão gestor do sistema de habitação, o Plano de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da publicação desta Lei Complementar, com o objetivo de orientar a implantação de programas e projetos habitacionais.

**Art. 51.** A política de habitação adotará normas especiais de acesso a moradias de habitação social, adequando o atendimento às características das famílias, admitida a concessão de subsídios direcionados e adequados à carência da família atendida.

*Parágrafo único.* No caso de execução de programas de habitação de interesse social que impliquem transferência da população, esta será instalada em áreas disponíveis, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS EQUIPAMENTOS REGIONAIS**

**Art. 52.** Consideram-se equipamentos regionais os estabelecimentos em que são prestados os serviços das áreas temáticas de educação, segurança pública, saúde, transporte, abastecimento e cultura.

§ 1º Os equipamentos tratados neste capítulo foram definidos em função de sua abrangência regional, caracterizados pelo porte e especialidade e por suas implicações na definição da estrutura do território.

§ 2º Reconhecem-se como equipamentos regionais, no mínimo, os seguintes estabelecimentos, conforme área temática:



I – educação: faculdades, universidades, escolas públicas e privadas, bibliotecas, conforme o porte;

II – segurança pública: unidades da Polícia Militar do Distrito Federal e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal;

III – saúde: hospitais regionais e unidades de vigilância sanitária;

IV – transporte: terminais de integração, estações de transferências e aeroportos;

V – abastecimento: centrais de abastecimento, *shopping centers*, hipermercados e feiras;

VI – hospedagem: *campings* urbanos;

VII – cultura: teatros, centros culturais, casas de cultura, bibliotecas, museus e cinemas.

**Art. 53.** São diretrizes setoriais para o provimento de equipamentos regionais no território do Distrito Federal:

I – garantir a distribuição equânime dos equipamentos no Distrito Federal, observadas as densidades demográficas e as condicionantes socioeconômicas da região em que se inserem;

II – prever prioritariamente equipamentos regionais nas áreas em processo de consolidação urbana;

III – otimizar a utilização dos equipamentos regionais, promovendo-se melhor dinâmica urbana e otimização da infraestrutura urbana instalada;

IV – garantir a localização dos equipamentos regionais prioritariamente nas proximidades das vias integrantes da Rede Estrutural de Transporte Coletivo e das áreas integrantes das Estratégias de Dinamização de Áreas Urbanas, de Estruturação Viária e de Implantação de Polos Multifuncionais;

V – destinar área para implantação de aeródromo para atender a aviação geral e executiva na porção sul do território;

VI – destinar área para implantação de plataforma logística multimodal;

VII – destinar para a criação de setor de garagem e manutenção de transporte público a área prevista para as quadras 525 e 527, em Samambaia – RA XII;

VIII – ampliar as condições de acessibilidade aos equipamentos regionais já instalados;

IX – promover a revitalização ou a recuperação de equipamentos regionais degradados ou subutilizados, avaliando-se a possibilidade de alteração de uso quando de interesse público;

X – promover parcerias público-privadas na implantação, recuperação, revitalização, otimização, manutenção e gestão dos equipamentos regionais;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

XI – reavaliar os parâmetros urbanísticos de áreas propostas para equipamentos regionais, considerando-se os níveis de saturação de equipamentos nas áreas do Distrito Federal;

XII – reavaliar áreas destinadas a equipamentos ainda não implantados, considerando-se os níveis de saturação de equipamentos nas áreas do Distrito Federal.

### CAPÍTULO IX

#### DO DESENVOLVIMENTO RURAL

**Art. 54.** O desenvolvimento do espaço rural, considerada a sua multifuncionalidade, deve ser um processo articulado e integrado de atuação intersetorial que busca a sustentabilidade da atividade rural e a qualidade de vida da população.

*Parágrafo único.* O processo referido no *caput* deve envolver parcerias entre as entidades representativas dos produtores, as comunidades rurais, a iniciativa privada e os órgãos do Governo.

**Art. 55.** São diretrizes setoriais para o desenvolvimento rural:

I – implantar políticas agrícolas e sociais para a promoção da permanência do homem no campo e a melhoria na qualidade de vida da população;

II – atuar em parceria com órgãos públicos e entidades privadas para a instalação de unidades didáticas de difusão de tecnologia e aprendizagem, visando melhorar a qualidade, a produtividade e a lucratividade das atividades rurais;

III – incentivar ações de educação, pesquisa, extensão rural, capacitação e inovação tecnológica, para aperfeiçoar os diversos sistemas de produção rural no Distrito Federal;

IV – incentivar o estudo e o desenvolvimento de cadeias produtivas e o fortalecimento das organizações sociais, com o objetivo de viabilizar as atividades no espaço rural;

V – apoiar e incentivar a implantação e a expansão de agroindústrias visando aumentar a participação do agronegócio na economia do Distrito Federal;

VI – incentivar a criação de alternativas de trabalho nas comunidades rurais;

VII – destinar área na Fazenda Sucupira, na região do Riacho Fundo, para a criação de Parque Tecnológico de Biotecnologia e Agronegócios;

VIII – promover a melhoria dos canais de comercialização da produção;

IX – apoiar o turismo rural como alternativa de agronegócio, geração de emprego e melhoria da renda familiar;

X – planejar, implantar e executar a política de regularização de terras públicas rurais no Distrito Federal;

XI – promover a preservação, a conservação e a recuperação, por meio do manejo racional dos recursos naturais nas bacias hidrográficas;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

XII – promover o direcionamento de investimentos visando viabilizar economicamente a pequena propriedade familiar por meio da capacitação profissional dos produtores e trabalhadores rurais;

XIII – incentivar ações destinadas à preservação do Cerrado, preservação de mananciais e recuperação de áreas degradadas;

XIV – fiscalizar a fim de evitar o desvio de atividades rurais para atividades urbanas;

XV – elaborar plano de desenvolvimento rural no prazo de dois anos, a partir da aprovação desta Lei Complementar;

XVI – instituir instrumentos econômicos e fiscais que promovam e apoiem a implantação de caminhos e trilhas rurais nas zonas e áreas que compõem a Macrozona Rural do Distrito Federal;

XVII – intensificar as ações do Poder Público relacionadas ao planejamento, implantação e conservação de estradas vicinais nas zonas e áreas que compõem a Macrozona Rural do Distrito Federal.

*Parágrafo único.* As centralidades de desenvolvimento econômico rural serão definidas pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – EMATER/DF, pelos conselhos regionais de desenvolvimento rural sustentável e pela Federação de Agricultura e Pecuária do Distrito Federal.

**Art. 56.** A tabela de usos e atividades urbanas e rurais fica definida como parâmetro próprio e específico para a definição do uso do solo rural.

§ 1º A tabela de usos e atividades rurais será revista periodicamente em conformidade com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas Fiscais – CNAE Fiscal.

§ 2º A tabela de usos e atividades rurais, para os efeitos da sua aplicabilidade à Macrozona Rural do Distrito Federal, deverá conter no mínimo:

I – usos e atividades permitidas de acordo com a CNAE Fiscal;

II – condições gerais de conformidade, por tipo de zoneamento rural, de uso residencial, de uso agrícola e não agrícola;

III – categorias de uso padronizadas.

## CAPÍTULO X

### DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES

**Art. 57.** O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes dependerá do desenvolvimento de planos, programas e projetos conjuntos, firmados entre o Governo do Distrito Federal e as prefeituras, a partir de consórcios públicos.

§ 1º Os consórcios atuarão na prestação de serviços, compra de bens, produtos e equipamentos, instalação de infraestrutura e serviços para promover o saneamento ambiental para os municípios consorciados, agilizando o funcionamento das parcerias entre as cidades.





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 2º Será prioritária a ação sobre as cidades de Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental e Planaltina de Goiás e sobre a bacia do ribeirão Alagado, contribuinte do reservatório de Corumbá IV.

### ***TÍTULO III***

#### ***DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO***

**Art. 58.** A organização do território tem como função orientar a ocupação equilibrada e adequada do solo, consoante as diretrizes setoriais desta Lei Complementar, a partir do Macrozoneamento, do Zoneamento e das Estratégias de Ordenamento Territorial.

§ 1º O Macrozoneamento e o Zoneamento são os elementos normativos do Plano Diretor que expressam a destinação do solo e suas diretrizes gerais de uso e ocupação.

§ 2º As Estratégias de Ordenamento Territorial orientam políticas públicas, projetos e investimentos futuros, a partir da definição de ações em áreas identificadas neste Plano Diretor.

### **CAPÍTULO I**

#### **DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 59.** O Macrozoneamento divide o território do Distrito Federal, de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor, em:

I – Macrozona Urbana, destinada predominantemente às atividades dos setores secundário e terciário, não excluída a presença de atividades do setor primário;

II – Macrozona Rural, destinada predominantemente às atividades do setor primário, não excluída a presença de atividades dos setores secundário e terciário;

III – Macrozona de Proteção Integral, destinada à preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos recursos naturais.

*Parágrafo único.* O Macrozoneamento está configurado no Anexo I, Mapa 1, desta Lei Complementar.

**Art. 60.** A Macrozona Urbana se divide nas seguintes zonas:

I – Zona Urbana do Conjunto Tombado;

II – Zona Urbana de Uso Controlado I;

III – Zona Urbana de Uso Controlado II;

IV – Zona Urbana Consolidada;

V – Zona Urbana de Expansão e Qualificação;

VI – Zona de Contenção Urbana.

**Art. 61.** A Macrozona Rural é dividida nas seguintes zonas:

I – Zona Rural de Uso Diversificado;

**II – Zona Rural de Uso Controlado.**

**Art. 62.** As Macrozonas Urbana e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.

**Art. 63.** Nas zonas onde incidem sítios e conjuntos urbanos tombados, deverão ser respeitados os critérios específicos estabelecidos pela respectiva legislação.

**Art. 64.** Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental.

*Parágrafo único.* As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são as porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.

**CAPÍTULO II****DO ZONEAMENTO****Seção I****Da Macrozona Urbana**

**Art. 65.** As ações na Macrozona Urbana deverão contribuir para o desenvolvimento sustentável do território a partir das atividades dos setores secundário e terciário, não excluindo a presença de atividades do setor primário.

*Parágrafo único.* A ocupação e os adensamentos na bacia do Lago Paranoá devem considerar a capacidade de suporte do lago como receptor de efluentes.

**Subseção I****Da Zona Urbana do Conjunto Tombado**

**Art. 66.** A Zona Urbana do Conjunto Tombado é composta por áreas predominantemente habitacionais de média densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, correspondendo à área do conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto de Brasília e às demais áreas incorporadas em função de complementações ao núcleo original.

§ 1º Esta zona compreende o lago Paranoá e a poligonal da área tombada em âmbito federal e distrital, delimitada a leste pela orla do lago Paranoá, incluído seu espelho d'água, a oeste pela Estrada Parque de Indústria e Abastecimento – EPIA, ao sul pelo curso d'água Riacho Fundo e ao norte pelo córrego Bananal, e integrada pelo Plano Piloto de Brasília, Vila Planalto, Cruzeiro, Octogonal, Sudoeste e Candangolândia, conforme Anexo I, Mapa 1A.

§ 2º Nesta zona, o uso e a ocupação do solo devem respeitar as normas que tratam das definições, critérios e restrições estabelecidos para preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado como Patrimônio Histórico Nacional e reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º Os índices urbanísticos adotados para os setores a serem edificados na área objeto do tombamento como Patrimônio Histórico Nacional que façam parte da escala residencial de que tratam a Portaria 314, de 8 de outubro de 1992, do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural e o Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, consideradas as complementações e expansões incluídas pelo Anexo do referido Decreto sob a denominação "Brasília Revisitada", serão aqueles constantes dos referidos documentos de tombamento.

**Art. 67.** São diretrizes para a Zona Urbana do Conjunto Tombado:

I – zelar pelo Conjunto Urbanístico de Brasília, bem tombado em âmbito federal e distrital;

II – harmonizar as demandas do desenvolvimento econômico e social e as necessidades da população com a preservação da concepção urbana de Brasília;

III – consolidar a vocação de cultura, lazer, esporte e turismo do lago Paranoá, mediante criação e promoção de espaços adequados para o cumprimento de suas funções;

IV – promover e consolidar a ocupação urbana, respeitando-se as restrições ambientais, de saneamento e de preservação da área tombada;

V – preservar as características essenciais das quatro escalas urbanísticas em que se traduz a concepção urbana do conjunto tombado, a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica;

VI – manter o conjunto urbanístico da área tombada como elemento de identificação na paisagem, assegurando-se a permeabilidade visual com seu entorno.

*Parágrafo único.* O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília é o instrumento de planejamento e gestão do Conjunto Urbano Tombado e deverá considerar a legislação federal e distrital competente, observando a especificidade do sítio urbano e a singularidade de sua concepção urbanística e de sua expressão arquitetônica.

### ***Subseção II***

#### ***Da Zona Urbana de Uso Controlado I***

**Art. 68.** A Zona Urbana de Uso Controlado I é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa densidade demográfica, com enclaves de baixa, média e alta densidades, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, inseridas em sua maior parte nas Áreas de Proteção Ambiental – APA do lago Paranoá e na Área de Proteção Ambiental das bacias do Gama e Cabeça de Veado.

*Parágrafo único.* Integram esta Zona, conforme Anexo I, Mapa 1A:

I – Lago Norte;

II – Varjão;

III – Lago Sul;

IV – Agrovila de Vargem Bonita;



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

V – Quadras 6 a 29 do Setor de Mansões Park Way – SMPW;

VI – Setor Habitacional Taquari;

VII – Setor de Mansões Dom Bosco;

VIII – núcleo urbano do Paranoá.

**Art. 69.** Na Zona Urbana de Uso Controlado I, o uso urbano deve ser compatível com as restrições relativas à sensibilidade ambiental da área e à proximidade com o Conjunto Urbano Tombado, observadas as seguintes diretrizes:

I – manter o uso predominantemente habitacional de baixa densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às unidades de conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – proteger os recursos hídricos com a manutenção e a recuperação da vegetação das áreas de preservação permanente;

IV – adotar medidas de controle ambiental voltadas para áreas limítrofes às Unidades de Conservação de Proteção Integral e às Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

V – 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.

*Parágrafo único.* A aprovação de projetos de fracionamento para instituição de condomínios por unidades autônomas do Setor de Mansões Park Way – SMPW, do Setor de Mansões Dom Bosco – SMDB, das chácaras do Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS e do Setor de Mansões do Lago Norte – SMLN fica condicionada à consulta prévia ao órgão ambiental distrital, que estabelecerá as diretrizes ambientais para a ocupação, quando incidentes sobre Áreas de Preservação Permanente e Zonas de Vida Silvestre das APAs.

### ***Subseção III***

#### ***Da Zona Urbana de Uso Controlado II***

**Art. 70.** A Zona Urbana de Uso Controlado II é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

*Parágrafo único.* Integram esta Zona, conforme Anexo I, Mapa 1A:

I – núcleo urbano de Brazlândia;

II – Vila São José, em Brazlândia;

III – núcleo urbano de São Sebastião;



IV – parte do núcleo urbano de Planaltina, composta por loteamentos irregulares;

V – Fercal;

VI – áreas urbanas situadas no entorno do Parque Nacional de Brasília;

VII – áreas urbanas situadas no entorno da Reserva Biológica da Contagem (na região do Colorado);

VIII – áreas urbanas em parte da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu;

IX – áreas urbanas em parte da Área de Relevante Interesse Ecológico JK;

X – Setor Habitacional Tororó;

XI – Setor Habitacional Catetinho;

XII – áreas urbanas situadas no interior de Áreas de Proteção de Manancial.

**Art. 71.** A Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edificação e fundiária;

IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

VI – adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.

#### ***Subseção IV***

#### ***Da Zona Urbana Consolidada***

**Art. 72.** A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

alta densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.

*Parágrafo único.* Integram esta Zona, conforme Anexo I, Mapa 1A:

- I – áreas urbanas de Sobradinho I;
- II – áreas urbanas de Sobradinho II;
- III – parte da área urbana de Planaltina;
- IV – áreas urbanas de Santa Maria, incluído o Polo JK;
- V – áreas urbanas do Gama;
- VI – áreas urbanas do Recanto das Emas;
- VII – áreas urbanas do Riacho Fundo I;
- VIII – áreas urbanas do Riacho Fundo II;
- IX – áreas urbanas do Guará;
- X – Setor de Indústria e Abastecimento – SIA;
- XI – áreas urbanas do Núcleo Bandeirante;
- XII – áreas urbanas de Taguatinga;
- XIII – áreas urbanas de Águas Claras;
- XIV – áreas urbanas de Ceilândia;
- XV – áreas urbanas de Samambaia;
- XVI – Quadras 1 a 5 do Setor de Mansões Park Way – SMPW.

**Art. 73.** Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

- I – promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;
- II – otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos;
- III – manter as características atuais das Quadras 1 a 5 do SMPW mediante a manutenção de sua paisagem urbana e dos seus parâmetros de ocupação, notadamente a sua densidade demográfica atual.

### ***Subseção V***

#### ***Da Zona Urbana de Expansão e Qualificação***

**Art. 74.** A Zona Urbana de Expansão e Qualificação é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, com densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de intervenções visando a sua qualificação.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

§ 1º Integram esta Zona:

- I – Colônia Agrícola Vicente Pires;
- II – Colônia Agrícola Arniqueira;
- III – Colônia Agrícola Vereda Grande;
- IV – Colônia Agrícola Vereda da Cruz;
- V – Colônia Agrícola Águas Claras;
- VI – setores habitacionais e áreas de regularização do entorno de Sobradinho;
- VII – Setor Habitacional Sol Nascente;
- VIII – Área de Regularização Pôr do Sol, na Ceilândia;
- IX – Setor Habitacional Água Quente;
- X – áreas situadas ao longo da DF-280 (trecho entre Samambaia e Água Quente);
- XI – DF-001 (trecho entre Recanto das Emas e Santa Maria);
- XII – trecho a noroeste de Santa Maria até o córrego Alagado;
- XIII – BR-040 (trecho próximo a Santa Maria);
- XIV – DF-180 (trecho a oeste, entre a Rodovia DF-190 e o córrego Samambaia);
- XV – trecho ao longo da BR-060, a oeste de Samambaia;
- XVI – região situada a leste da DF-140;
- XVII – região situada a oeste da DF-140.

§ 2º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as áreas de preservação ambiental e a área delimitada pela rodovia BR-020, pela rodovia DF-425, pelos limites urbanos das Regiões Administrativas de Sobradinho e Sobradinho II e pelo córrego Paranoazinho, que permanecem com destinação rural.

**Art. 75.** Esta Zona deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I – estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;
- II – aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;
- III – qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;
- IV – constituir áreas para atender às demandas habitacionais;
- V – consolidar a permanência das chácaras preservadas com uso rural, utilizando tecnologias adequadas de preservação, de acordo com os critérios



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

estabelecidos nos arts. 278 a 283 das Disposições Gerais e Transitórias desta Lei Complementar, excetuando-se as áreas previstas para instalação de equipamentos públicos;

VI – na Área de Proteção Ambiental do rio Descoberto, compatibilizar o zoneamento ambiental com a ocupação urbana consolidada e planejar as ocupações futuras de acordo com a capacidade de suporte da bacia hidrográfica do lago Descoberto;

VII – planejar previamente a infraestrutura de saneamento ambiental para a ocupação, considerando-se a capacidade de suporte socioambiental da bacia hidrográfica de contribuição do lago Paranoá.

### ***Subseção VI***

#### ***Da Zona de Contenção Urbana***

**Art. 76.** A Zona de Contenção Urbana é composta por áreas urbanas localizadas nas fronteiras com as áreas rurais, sendo caracterizada por ocupação habitacional de densidade demográfica muito baixa, de modo a criar uma zona de amortecimento entre o uso urbano mais intenso e a Zona Rural de Uso Controlado, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar.

§ 1º Integram a Zona de Contenção Urbana a região do córrego Ponte de Terra, próxima ao núcleo urbano do Gama; uma faixa de terra a oeste da vicinal 467, entre a Zona Urbana de Expansão e Qualificação e a Zona Rural de Uso Controlado; faixa de terra ao sul da DF-001 lindeira à área de Proteção Integral da APA Cabeça de Veado; uma faixa situada entre a Zona Urbana de Uso Controlado II e os polígonos da Área de Proteção de Manancial São Bartolomeu, na bacia do rio São Bartolomeu; e uma área limitada pela DF-003, ribeirão do Torto e Parque Nacional de Brasília.

§ 2º Excetua-se do disposto no parágrafo anterior o trecho no Altiplano Leste, na Região Administrativa do Paranoá – RA VII, compreendido pelo Sítio Santos Dumont, Sítio Forquilha Encravada, Sítios das Oliveiras, Chácara Morro Alto, Chácara Fazendas Paranoá I, II e III e o Setor de Chácaras Interlagos, que integram a Zona Rural de Uso Controlado.

**Art. 77.** A Zona de Contenção Urbana tem por objetivo assegurar a preservação e a manutenção das suas características naturais por meio do estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo restritivos.

§ 1º Fica proibido o parcelamento urbano em glebas menores que 10ha (dez hectares).

§ 2º O monitoramento deverá ser realizado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, mediante vistorias e utilização de tecnologias de geoprocessamento e sensoriamento remoto.

**Art. 78.** A Zona de Contenção Urbana deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, além de conciliar o uso habitacional com o uso agrícola, de acordo com as seguintes diretrizes:





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

I – permitir o uso habitacional de densidade demográfica muito baixa, conforme os seguintes parâmetros de parcelamento:

- a) área mínima do lote de 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);
- b) as ocupações devem ocorrer de forma condominial, respeitado o limite de 32% (trinta e dois por cento) do total do lote do condomínio para as unidades autônomas e 68% (sessenta e oito por cento) do total do lote do condomínio para área de uso comum;
- c) as unidades autônomas devem ser projetadas, preferencialmente, de forma agrupada, respeitada a proporção máxima de 4 (quatro) unidades habitacionais por hectare;
- d) área mínima da unidade autônoma de 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);
- e) no máximo 8% (oito por cento) da área comum do lote do condomínio poderão ser destinados a equipamentos de lazer do condomínio;

II – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edilícia e fundiária;

III – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

IV – adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.

**Art. 79.** Na Zona de Contenção Urbana, deverá ser estabelecida alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU diferenciada, de forma a incentivar a permanência de áreas naturais ou de uso agrícola no interior das glebas e lotes.

**Art. 80.** Na Zona de Contenção Urbana, serão exigidos do empreendedor projetos de drenagem e de sistema de esgotamento sanitário, a serem elaborados e aprovados a partir de diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes.

### Seção II

#### Da Macrozona Rural

**Art. 81.** O desenvolvimento de atividades na Macrozona Rural deverá contribuir para a dinâmica dos espaços rurais multifuncionais voltada para o desenvolvimento de atividades primárias, não excluídas atividades dos setores secundário e terciário.

§ 1º Nesta macrozona, deve ser observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental das sub-bacias e microbacias hidrográficas no desenvolvimento das atividades.

§ 2º Ficam reservados 123,5884 ha (cento e vinte e três hectares, cinquenta e oito ares e oitenta e quatro centiares) da Fazenda Sucupira, na área de propriedade da União, com a característica de área rural, para possibilitar o



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

desenvolvimento, na localidade, de projetos sociais, tais como cooperativas de produção.

**Art. 82.** É permitida a implantação de equipamentos comunitários e atividades de apoio à população residente nesta macrozona.

*Parágrafo único.* A autorização de implantação de equipamentos e atividades de que trata o presente artigo é de responsabilidade da administração regional em que a macrozona estiver localizada, respeitada a legislação vigente.

**Art. 83.** Na Macrozona Rural, é proibido o parcelamento do solo que resulte em lotes inferiores a 2 (dois) hectares e inferiores às dimensões dos lotes determinadas por zoneamento ambiental ou plano de manejo das unidades de conservação em que estiver inserido, devendo ser averbadas as respectivas reservas legais.

*Parágrafo único.* Excetuam-se do disposto no *caput* os desmembramentos para fins de instalação de estabelecimentos comerciais e equipamentos comunitários destinados ao apoio à população da área rural em que se encontrarem inseridos, conforme indicado no artigo 2º do Decreto Federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968.

**Art. 84.** As glebas rurais que são objeto de contrato específico de concessão de uso ou de concessão de direito real de uso pelo Poder Público devem dispor de Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU, do qual constarão as atividades a serem desenvolvidas na gleba.

§ 1º O Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU será acompanhado pelo órgão gestor da política agrícola do Distrito Federal e reavaliado a cada cinco anos, com base no relatório técnico da EMATER/DF.

§ 2º Verificado o não cumprimento dos termos estabelecidos no Plano de Utilização, com alteração de finalidade que descaracterize a gleba como rural, o contrato será rescindido de pleno direito.

§ 3º Para fins do art. 252, o parcelamento clandestino do solo para fins urbanos em glebas objeto de contrato específico previsto neste artigo presume-se de autoria dos concessionários.

### ***Subseção I***

#### ***Da Zona Rural de Uso Diversificado***

**Art. 85.** A Zona Rural de Uso Diversificado é aquela com atividade agropecuária consolidada, onde predomina a agricultura comercial.

*Parágrafo único.* Essa zona corresponde, em sua maior parte, à bacia do rio Preto e à bacia do rio São Marcos, conforme Anexo I, Mapa 1A.

**Art. 86.** Na Zona Rural de Uso Diversificado, deve ser reforçada sua vocação rural e incentivada a verticalização da produção, respeitadas as seguintes diretrizes:

I – consolidar o uso rural produtivo, por meio de atividades agrossilvopastoris, agroindustriais e de turismo rural, de forma compatível com a conservação dos recursos naturais;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos no lançamento de efluentes e na captação de águas superficiais e subterrâneas, conforme disposto no Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos – PGIRH;

III – adotar medidas de controle ambiental e de conservação do solo e de estradas;

IV – estimular a adoção de novas tecnologias de irrigação em substituição ao uso de pivôs centrais.

### ***Subseção II***

#### ***Da Zona Rural de Uso Controlado***

**Art. 87.** A Zona Rural de Uso Controlado é composta, predominantemente, por áreas em que são desenvolvidas atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, agroindustriais e não agrícolas dos setores secundário e terciário da economia, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela sua importância no que toca à preservação e à proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.

*Parágrafo único.* Essa zona se subdivide nas porções do território referentes às bacias hidrográficas nela inseridas, constantes do Anexo I, Mapa 1B, na forma que segue:

I – Zona Rural de Uso Controlado I: compreende as áreas rurais inseridas na bacia do rio São Bartolomeu;

II – Zona Rural de Uso Controlado II: compreende as áreas rurais inseridas na bacia do rio Maranhão;

III – Zona Rural de Uso Controlado III: compreende as áreas rurais inseridas na bacia do Alto Rio Descoberto;

IV – Zona Rural de Uso Controlado IV: compreende as áreas rurais inseridas nas bacias do Baixo Rio Descoberto, do rio Alagado e do ribeirão Santa Maria;

V – Zona Rural de Uso Controlado V: compreende as áreas rurais inseridas na bacia do lago Paranoá.

**Art. 88.** A Zona Rural de Uso Controlado deve compatibilizar as atividades nela desenvolvidas com a conservação dos recursos naturais, a recuperação ambiental, a proteção dos recursos hídricos e a valorização de seus atributos naturais, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – garantir o uso agrossilvopastoril e agroindustrial, desde que compatível com a conservação dos recursos naturais e com a manutenção da qualidade dos mananciais destinados ao abastecimento público;

II – incentivar o turismo rural;

III – incentivar sistemas de produção orgânica;

IV – respeitar as diretrizes quanto às fragilidades e potencialidades territoriais estabelecidas pela legislação referente às Unidades de Conservação nela



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

inseridas, especialmente quanto aos respectivos zoneamentos ambientais e planos de manejo;

V – coibir o parcelamento irregular de glebas rurais;

VI – adotar medidas de controle ambiental, de preservação dos recursos hídricos, de conservação do solo e de estradas e de controle de erosões;

VII – exigir que os Planos de Utilização das glebas rurais localizadas em Unidades de Conservação contemplem medidas de controle ambiental compatíveis com as diretrizes específicas dessas unidades;

VIII – respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos no lançamento de efluentes e na captação de águas, conforme disposto no Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos – PGIRH;

IX – incentivar a implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural como forma de ampliar a preservação das diferentes fitofisionomias e da fauna associada;

X – preservar e revitalizar a cultura popular tradicional, presente nas festas, folguedos e folclore regional;

XI – controlar o emprego de fertilizantes e agrotóxicos;

XII – incentivar a implantação de sistemas agroflorestais como alternativa de produção e recuperação de áreas degradadas;

XIII – fortalecer a região como polo de experimentação e disseminação de tecnologias associadas a atividades rurais.

**Art. 89.** Na Zona Rural de Uso Controlado I, considerada a sensibilidade da região às alterações das suas condições ecológicas e a previsão de futura captação de água para abastecimento no rio São Bartolomeu, devem ser adotadas medidas de monitoramento e controle do uso e ocupação do solo para coibir parcelamento irregular de glebas rurais para fins urbanos.

**Art. 90.** Na Zona Rural de Uso Controlado II, onde, além das atividades agrossilvopastoris comerciais e de subsistência, são desenvolvidas atividades de lazer, esportes de aventura e ecoturismo, devem ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

I – incentivar a implementação de empreendimentos de lazer ecológico, como forma de desenvolver o ecoturismo na região, devido ao potencial de uso e visitação dos diversos locais de beleza cênica, cachoeiras, cavernas e matas mesofíticas;

II – limitar a impermeabilização do solo a 5% (cinco por cento) da área das glebas rurais em áreas de recarga de aquíferos, especialmente as situadas na Chapada da Contagem.

**Art. 91.** Na Zona Rural de Uso Controlado III, deve ser observada a condição especial do lago do Descoberto, como maior manancial destinado ao abastecimento no Distrito Federal, e as correspondentes restrições de uso e



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

ocupação compatíveis com a manutenção de suas águas em quantidade e qualidade adequadas, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – proibir o parcelamento das glebas rurais em lotes de dimensão inferior ao permitido em zoneamento ambiental da Área de Proteção Ambiental do rio Descoberto, inclusive para chácaras de recreio;

II – proibir o desenvolvimento de culturas extensivas de ciclo curto em áreas de declividade superior a 30% (trinta por cento);

III – exigir das edificações, quando permitidas pela legislação vigente, a implantação de sistema adequado de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;

IV – proibir a disposição final de resíduos sólidos urbanos.

**Art. 92.** Na Zona Rural de Uso Controlado IV, que compreende áreas de sensibilidade ambiental como bordas de chapada, encostas e mananciais destinados ao abastecimento público, será incentivado o uso rural e atividades relacionadas, bem como a promoção da proteção das bordas de chapada e encostas com florestamento e recomposição da vegetação nativa para controle de processos erosivos.

**Art. 93.** A Zona Rural de Uso Controlado V é constituída por parcelas de solo rural na bacia do lago Paranoá, que desempenham importante papel na manutenção de suas condições ecológicas, onde deve ser estimulada a preservação e a conservação da vegetação nativa das áreas institucionais e particulares.

### Seção III

#### Da Macrozona de Proteção Integral

**Art. 94.** A Macrozona de Proteção Integral é composta pelas seguintes unidades de conservação:

I – Parque Nacional de Brasília;

II – Estação Ecológica de Águas Emendadas;

III – Estação Ecológica do Jardim Botânico de Brasília;

IV – Reserva Ecológica do IBGE;

V – Reserva Ecológica do Gama;

VI – Reserva Ecológica do Guará;

VII – Reserva Biológica da Contagem;

VIII – Reserva Biológica do Descoberto;

IX – Reserva Ecológica do lago Paranoá;

X – Estação Ecológica da UnB – Áreas de Relevante Interesse Ecológico dos córregos Capetinga e Taquara.

§ 1º As unidades de conservação que integram esta macrozona são regidas por legislação específica, observadas as disposições estabelecidas nos respectivos planos de manejo em relação às fragilidades e potencialidades territoriais.



§ 2º Deverão ser estabelecidos corredores ecológicos ou outras conexões entre as unidades de conservação de que trata este artigo, por meio de programas e projetos que incentivem a manutenção de áreas remanescentes de Cerrado, em especial no vale do rio São Bartolomeu, no lago Paranoá e nas bacias do Alto Descoberto e do rio Maranhão.

#### **Seção IV**

##### **Da Área de Proteção de Manancial**

**Art. 95.** Ficam definidas as Áreas de Proteção de Manancial – APM como porções do território que apresentam situações diversas de proteção em função da captação de água destinada ao abastecimento público.

*Parágrafo único.* A APM é aquela destinada à recuperação ambiental e à promoção do uso sustentável nas bacias hidrográficas a montante dos pontos de captação de água destinada ao abastecimento público, sem prejuízo das atividades e ações inerentes à competência da concessionária de serviço público autorizada a captar e distribuir água de boa qualidade e em quantidade suficiente para o atendimento da população.

**Art. 96.** São as seguintes as APMs definidas na presente Lei Complementar: do Alagado, do Bananal, do Barroão (Brazlândia), do Brejinho, do Cabeça de Veado, do Cachoeirinha, do Capão da Onça, do ribeirão do Gama (Catetinho), do Contagem, do Corguinho, do Crispim, do Currais, do Engenho das Lages, do Fumal, do Mestre d'Armas, do Olho d'Água, do Paranoazinho, do Pedras, do Pipiripau, do Ponte de Terra, do Quinze, do Santa Maria, do São Bartolomeu (partes Norte e Sul), do Taquari e do Torto.

§ 1º As APMs encontram-se configuradas no Anexo I, Mapa 1A, desta Lei Complementar.

§ 2º Poderão ser definidas novas APMs mediante lei complementar específica, para proteção de novas captações implantadas por concessionária autorizada, devendo o sistema de abastecimento ser aprovado previamente pelos órgãos outorgantes e licenciadores.

§ 3º As APMs definidas por poligonal nesta Lei Complementar poderão ser extintas após a desativação da captação por parte da concessionária de serviço público autorizada, mediante lei específica.

§ 4º Nas APMs extintas, serão aplicadas as diretrizes de uso definidas para as respectivas zonas em que se inserem, podendo ser estabelecidas diretrizes mais restritivas para sua ocupação mediante estudos ambientais específicos.

**Art. 97.** São diretrizes para as APMs definidas nesta Lei Complementar:

I – manter preservadas as áreas com remanescentes de vegetação nativa, admitida a supressão mediante estudo prévio a ser avaliado pelo órgão gestor;

II – recuperar, prioritariamente, as áreas degradadas localizadas em Áreas de Preservação Permanente e em áreas destinadas à reserva legal;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

III – incentivar a implantação de sistemas agroflorestais e a ampliação da área de vegetação nativa, cujo manejo favoreça a conservação do solo e a proteção dos corpos hídricos;

IV – proibir o parcelamento do solo urbano e rural, exceto os parcelamentos com projetos já registrados em cartório, aqueles incluídos na Estratégia de Regularização Fundiária de que trata a Seção IV do Capítulo IV do Título III desta Lei Complementar e aqueles em que haja necessidade de adequação em parcelamentos regulares já existentes;

V – implantar obras de saneamento básico e drenagem de águas pluviais, de coleta e varrição de lixo e atividades mitigadoras dos impactos causados pelo processo de urbanização;

VI – proibir o lançamento de sistemas de drenagem de águas pluviais a montante do ponto de captação de água do manancial, à exceção das APMs do São Bartolomeu e do Engenho das Lages;

VII – exigir, nas áreas com atividades agropecuárias, a utilização de tecnologias de controle ambiental para a conservação do solo e para a construção de estradas;

VIII – proibir a instalação de indústrias poluentes e postos de combustíveis, sendo que os postos de combustíveis já instalados e devidamente licenciados devem adotar tecnologias para controle de poluição;

IX – proibir as atividades de forte impacto sobre os recursos hídricos, tais como suinocultura em escala comercial, matadouros e abatedouros, à exceção das APMs do Pipiripau e do Engenho das Lages, onde tais empreendimentos podem ser aprovados mediante processo de licenciamento ambiental;

X – proibir a exploração de minerais;

XI – proibir, nos corpos hídricos, práticas potencialmente poluidoras ou geradoras de risco à captação;

XII – promover programas específicos de educação ambiental.

**Art. 98.** As Áreas de Regularização e Parcelamentos Urbanos Isolados, conforme definido no Título III, Capítulo IV, Seção IV, relacionadas no parágrafo único deste artigo, situadas nas APMs nele indicadas, terão os critérios específicos de regularização definidos por grupo de trabalho coordenado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com participação do órgão gestor da política rural do Distrito Federal e da concessionária de serviço público autorizada e responsável pela captação.

*Parágrafo único.* As Áreas de Regularização e Parcelamentos Urbanos Isolados sujeitas aos critérios a serem definidos conforme este artigo são:

I – na APM Mestre d'Armas: ARIS Mestre d'Armas I;

II – na APM Cachoeirinha: ARINE La Font, ARIS Itapoã e ARINE Itapoã;

III – na APM Brazlândia: ARIS Expansão da Vila São José;

IV – nas APMs Olho d'Água e Ponte de Terra: ARINE Ponte de Terra;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

V – na APM São Bartolomeu: ARIS Aprodarmas III e ARIS Vale do Amanhecer.

**Art. 99.** A gestão, o monitoramento e a fiscalização das APMs competem ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano e ao órgão gestor da política ambiental do Distrito Federal.

§ 1º Deverão cooperar com os órgãos gestores os órgãos responsáveis pela política rural do Distrito Federal e o órgão gestor da fiscalização, bem como a Agência Reguladora de Águas e Saneamento do Distrito Federal – ADASA/DF e a concessionária de serviço público autorizada e responsável pela captação.

§ 2º Os órgãos gestores estabelecerão o programa anual de gestão das APMs, incluindo ações de monitoramento e de educação ambiental, com a participação dos órgãos citados no § 1º deste artigo e de entidades representativas das comunidades nelas residentes.

§ 3º A gestão das APMs deverá estar integrada com o processo de gestão de bacias hidrográficas.

### Seção V

#### Da Área de Interesse Ambiental

**Art. 100.** As Áreas de Interesse Ambiental são aquelas que correspondem a determinadas unidades de conservação de uso sustentável constituídas no Distrito Federal e aos equipamentos públicos do Jardim Botânico e do Jardim Zoológico relacionados à conservação, manejo e pesquisa da fauna e flora, cujas características justificam a indicação de diretrizes especiais quanto ao seu uso e ocupação.

**Art. 101.** São Áreas de Interesse Ambiental:

- I – Área de Relevante Interesse Ecológico da Granja do Ipê;
- II – Área de Relevante Interesse Ecológico JK;
- III – Área de Relevante Interesse Ecológico do Bosque;
- IV – Área de Relevante Interesse Ecológico do Cerradão;
- V – Área de Relevante Interesse Ecológico do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo;
- VI – Área de Relevante Interesse Ecológico do Paranoá Sul;
- VII – Área de Relevante Interesse Ecológico do Torto;
- VIII – Área de Relevante Interesse Ecológico Mato Grande;
- IX – Área de Relevante Interesse Ecológico da Zona de Vida Silvestre da APA do Gama e Cabeça de Veado;
- X – Área de Relevante Interesse Ecológico do Setor Habitacional Dom Bosco;
- XI – Área de Relevante Interesse Ecológico da Vila Estrutural;
- XII – Área de Relevante Interesse Ecológico do Córrego Cana do Reino;
- XIII – Área de Relevante Interesse Ecológico do Córrego Cabeceira do Valo;





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

XIV – Florestas Nacionais;

XV – Reserva Particular do Patrimônio Natural do Córrego de Aurora;

XVI – Reserva Particular do Patrimônio Natural do Sonhém;

XVII – Reserva Particular do Patrimônio Natural do Chakra Grissu;

XVIII – Reserva Particular do Patrimônio Natural de Maria Velha;

XIX – Jardim Botânico de Brasília;

XX – Jardim Zoológico de Brasília.

§ 1º As Áreas de Interesse Ambiental encontram-se configuradas no Anexo I, Mapa 1A, desta Lei Complementar.

§ 2º As Áreas de Interesse Ambiental são regidas por legislação específica, relativa à respectiva unidade de conservação ou equipamento público.

§ 3º Desde que garantido nos Planos de Manejo, as ocupações existentes nas Áreas de Relevante Interesse Ecológico deverão ser regularizadas por meio dos instrumentos aplicáveis às áreas rurais.

**Art. 102.** As Áreas de Interesse Ambiental destinam-se à conservação dos recursos naturais, à manutenção de suas condições ecológicas e ao manejo e pesquisa de fauna e flora, devendo ser atendidas as seguintes diretrizes:

I – respeitar a legislação específica aplicada à área, especialmente quanto ao plano de manejo ou zoneamento referente às unidades de conservação;

II – recuperar as áreas degradadas, priorizada a recomposição da vegetação em Áreas de Preservação Permanente;

III – garantir atividades rurais compatíveis com as diretrizes do plano de manejo;

IV – garantir atividades de pesquisa, conservação e manejo de espécies da fauna e flora, bem como de visitação e de educação ambiental, próprias dos equipamentos públicos do Jardim Botânico de Brasília e do Jardim Zoológico de Brasília.

### CAPÍTULO III

#### DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

**Art. 103.** Ficam instituídas, para fins de ordenamento e gestão do território, as Unidades de Planejamento Territorial indicadas no Anexo I, Mapa 1C, desta Lei Complementar, obedecendo-se à seguinte composição:

I – Unidade de Planejamento Territorial Central:

a) Brasília – RA I;

b) Cruzeiro – RA XI;

c) Candangolândia – RA XIX;

d) Sudoeste/Octogonal – RA XXII;

**II – Unidade de Planejamento Territorial Central-Adjacente 1:**

- a) Lago Sul – RA XVI;
- b) Lago Norte – RA XVIII;
- c) Varjão – RA XXIII;
- d) Park Way – RA XXVI;

**III – Unidade de Planejamento Territorial Central-Adjacente 2:**

- a) SIA – RA XXIX;
- b) SCIA – RA XXV;
- c) Núcleo Bandeirante – RA VIII;
- d) Riacho Fundo – RA XVII;
- e) Guará – RA X;
- f) Águas Claras – RA XX;
- g) Vicente Pires – RA XXX;

**IV – Unidade de Planejamento Territorial Oeste:**

- a) Taguatinga – RA III;
- b) Ceilândia – RA IX;
- c) Samambaia – RA XII;
- d) Brazlândia – RA IV;

**V – Unidade de Planejamento Territorial Norte:**

- a) Sobradinho – RA V;
- b) Sobradinho II – RA XXVI;
- c) Planaltina – RA VI;

**VI – Unidade de Planejamento Territorial Leste:**

- a) Paranoá – RA VII;
- b) São Sebastião – RA XIV;
- c) Jardim Botânico – RA XXVII;
- d) Itapoã – RA XXVIII;

**VII – Unidade de Planejamento Territorial Sul:**

- a) Recanto das Emas – RA XV;
- b) Riacho Fundo II – RA XXI;
- c) Gama – RA II;
- d) Santa Maria – RA XIII.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* A criação ou a extinção de Regiões Administrativas deverá respeitar, obrigatoriamente, os limites das Unidades de Planejamento Territorial e os setores censitários, de forma a manter a série histórica dos dados estatísticos.

### CAPÍTULO IV

#### DAS ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 104.** O Plano Diretor propõe um conjunto de intervenções de estruturação do território baseado nos seguintes elementos:

I – na rede estrutural de transporte coletivo como elemento articulador dos núcleos urbanos e indutor do desenvolvimento de atividades econômicas;

II – na consolidação de novas centralidades de forma a reduzir a segregação socioespacial e a estabelecer relações com os municípios limítrofes;

III – na revalorização dos conjuntos urbanos que compõem o patrimônio cultural do Distrito Federal;

IV – na construção do sistema de espaços livres que articulam as unidades de conservação;

V – na articulação dos parcelamentos residenciais por meio da visão conjunta do processo de regularização;

VI – na articulação das novas áreas residenciais com os núcleos urbanos consolidados.

**Art. 105.** As intervenções estão materializadas nas seguintes estratégias de ordenamento territorial:

I – a dinamização de espaços urbanos;

II – a revitalização de conjuntos urbanos;

III – a estruturação viária;

IV – a regularização fundiária;

V – a oferta de áreas habitacionais;

VI – a implantação de polos multifuncionais;

VII – a integração ambiental do território.

#### Seção I

##### Da Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos

**Art. 106.** A estratégia de dinamização está voltada à configuração de novas centralidades, promovendo o desenvolvimento urbano, econômico e social e a indução do crescimento local e regional, mediante a diversificação do uso do solo, a implantação de centros de trabalho e renda e a melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território.



§ 1º A dinamização deverá ser promovida por intervenções prioritárias nas Áreas de Dinamização, indicadas no Anexo II, Mapa 3, Tabela 3C, desta Lei Complementar.

§ 2º As Áreas de Dinamização foram estruturadas com base no conceito de polos urbanos, abarcando áreas em que se aglomeram atividades urbanas, e de eixos, abrangendo áreas de intervenção situadas ao longo dos grandes corredores de circulação da produção e dos fluxos.

§ 3º As Áreas de Dinamização foram delimitadas em espaços onde estão estabelecidas ou pretendem-se estabelecer atividades econômicas e fluxos regionais e metropolitanos com importância estratégica para o Distrito Federal.

§ 4º As Áreas de Dinamização exigem tratamento urbanístico específico, condicionado aos objetivos estratégicos a serem alcançados e às suas peculiaridades no que se refere às características locais, às formas de ocupação do solo e aos valores ambientais e culturais do território.

§ 5º Consideram-se integrantes das Áreas de Dinamização os denominados Projetos Especiais indicados nos Planos Diretores Locais existentes na data de publicação desta Lei Complementar, durante o prazo de transitoriedade estabelecido no art. 267 das Disposições Gerais e Transitórias desta Lei Complementar.

**Art. 107.** As Áreas de Dinamização comportam ações de:

I – organização e estruturação da malha urbana e dos espaços públicos associada à rede viária estrutural e à rede estrutural de transporte coletivo, resguardado o equilíbrio ambiental;

II – integração e reorganização da infraestrutura de transporte urbano, público e individual;

III – estímulo à multifuncionalidade dos espaços, possibilitando-se o incremento das atividades de comércio e de habitação;

IV – recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;

V – incentivo à parceria entre o Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano.

**Art. 108.** Deverá ser elaborada proposta de intervenção para cada Área de Dinamização instituída, contendo no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – programa básico;

III – estudo de viabilidade econômica e ambiental;

IV – definição de mecanismos e critérios de monitoramento e avaliação;

V – projeto urbanístico.

§ 1º A proposta de intervenção será previamente submetida à anuência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.



§ 2º Os projetos específicos de cada Área de Dinamização deverão ser submetidos a Estudos de Impacto de Vizinhança para obtenção do licenciamento e aprovação.

§ 3º As Áreas de Dinamização que apresentarem propostas de aplicação de instrumentos ou de alteração de índices urbanísticos serão instituídas por lei específica de iniciativa do Poder Executivo.

**Art. 109.** A estratégia de dinamização, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3, Tabela 3C, desta Lei Complementar, deverá ser adotada prioritariamente nas seguintes áreas:

I – Eixo Ceilândia, que compreende o Setor de Indústrias da Ceilândia, o Setor de Materiais de Construção da Ceilândia e a Área de Desenvolvimento Econômico do Descoberto, e as quadras situadas entre a Via MN 2 e Via N5, ao longo do eixo do metrô;

II – Eixo Taguatinga, que corresponde à via de ligação Taguatinga-Ceilândia e a área lindeira à Estrada Parque Contorno – EPCT, na Região Administrativa de Taguatinga;

III – Eixo EPIA, que compreende o trecho da Estrada Parque de Indústria e Abastecimento, agregando, nas margens da via, os Setores de Oficinas Sul e Norte – SOF/S e SOF/N, o Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, o Setor de Áreas Públicas – SAP, o Setor de Clubes e Estádios Esportivos Sul – SCEES, o Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV, o Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, a Rodoferroviária e o Pátio Ferroviário de Brasília – PFB;

IV – Eixo Interbairros, compreendendo as áreas lindeiras à via Interbairros;

V – Polo JK, que compreende o Polo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, a Estação Aduaneira Interior – EAD, a Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria e o Setor Meirelles;

VI – Polo Capital Digital, que compreende o Parque Tecnológico Capital Digital, na Região Administrativa do Plano Piloto;

VII – Polo de Agronegócios área 1, próximo ao entroncamento das rodovias DF-230 e BR-020, na Região Administrativa de Planaltina;

VIII – Polo de Agronegócios área 2, próximo ao entroncamento das rodovias DF-230 e BR-405, na Região Administrativa de Planaltina.

§ 1º No lote denominado Área Especial B, do Setor de Indústria e Abastecimento – atual sede da Novacap –, serão admitidos os usos comercial e habitacional, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um) e altura máxima das edificações de 26m (vinte e seis metros).

§ 2º Na área denominada no PDL do Guará como Área de Parcelamento Futuro – ARPA, localizada na parcela definida ao norte pelo Lote 6580 do SMAS, Trecho 1, atual ParkShopping, a leste pela Via EPIA, ao sul pela Via EPGU e a oeste pela via de acesso ao ParkShopping, serão admitidos os usos comercial e habitacional, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 (dois) e altura máxima das edificações de 26m (vinte e seis metros).



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º Nos lotes 9, 10 e 11 do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV-Sul, serão admitidos os usos comercial e habitacional.

§ 4º No lote caracterizado na matrícula 10.484 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, localizado no SAI/Norte junto à EPIA, será admitido o uso comercial, ficando estabelecido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um) e a altura máxima das edificações de 12m (doze metros).

§ 5º No lote denominado Área Especial 3 do Setor L Norte de Taguatinga, será admitido o uso comercial, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um) e altura máxima das edificações de 12m (doze metros).

### Seção II

#### Da Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos

**Art. 110.** A estratégia de revitalização está voltada à preservação do patrimônio cultural e ao fomento de investimentos para a sustentabilidade de sítios urbanos de interesse patrimonial, com vistas à adequação da dinâmica urbana à estrutura físico-espacial do objeto de preservação, com ênfase no combate às causas da degradação crônica do patrimônio ambiental urbano.

§ 1º A revitalização deverá ser promovida por meio de intervenções, prioritárias nas Áreas de Revitalização indicadas no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3D, desta Lei Complementar.

§ 2º As Áreas de Revitalização exigem normas urbanísticas específicas, respeitadas as disposições da legislação de proteção do patrimônio cultural.

**Art. 111.** A proposta de intervenção das Áreas de Revitalização deverá conter, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – programa básico;
- III – projeto urbanístico e arquitetônico, onde couber.

§ 1º A proposta de intervenção será previamente submetida à anuência do CONPLAN.

§ 2º Na revitalização dos Setores Hospitalares Sul e Norte, os coeficientes de aproveitamento a serem aplicados corresponderão aos das edificações existentes na data desta Lei Complementar, utilizando-se, quando cabível, o instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º As Áreas de Revitalização que apresentarem propostas de aplicação de instrumentos ou de alteração de índices urbanísticos não previstas nesta Lei Complementar serão implementadas por lei específica de iniciativa do Poder Executivo.

**Art. 112.** As Áreas de Revitalização comportam ações de:

- I – revitalização, regularização e renovação de edifícios;
- II – intervenções e melhorias na circulação de veículos e pedestres;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

III – recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;

IV – incentivo às atividades tradicionais das áreas;

V – introdução de novas atividades compatíveis com as tradicionais da área;

VI – estímulo à permanência da população residente, no caso de áreas residenciais;

VII – incentivo à parceria entre o Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano;

VIII – incentivos fiscais e tributários.

**Art. 113.** A estratégia de revitalização, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3D, desta Lei Complementar deverá ser adotada prioritariamente nas seguintes áreas:

I – setores centrais do Plano Piloto, compreendendo os setores Comercial, Bancário, de Autarquias, Hoteleiro, de Diversões, de Rádio e Televisão Sul e Norte e de Recreação Pública Norte, na Região Administrativa do Plano Piloto;

II – vias W3 Sul e Norte, compreendendo os setores: SEPN, SCLRN, SHLS, SHLN, SHIGS (Quadra 703 a 707 lindeiras à via W3 Sul), EQS 500, SHCS, SCRS e SCRNL, na Região Administrativa do Plano Piloto;

III – Setor de Indústrias Gráficas, na Região Administrativa do Plano Piloto;

IV – Setor de Garagens Oficiais e Setor de Administração Municipal, na Região Administrativa do Plano Piloto;

V – Setor de Indústria e Abastecimento, na Região Administrativa do SIA;

VI – Vila Planalto, compreendendo a poligonal de tombamento e de tutela, nos termos do Decreto nº 11.079, de 21 de abril de 1988, que dispõe sobre o tombamento da Vila Planalto, na Região Administrativa do Plano Piloto;

VII – Eixo Histórico de Planaltina, situado no Setor Tradicional, compreendendo o espaço urbano e as edificações adjacentes à praça São Sebastião de Mestre d'Armas, à Praça Coronel Salviano Monteiro Guimarães e à Praça Antônio Marcigaglia, passando pela Avenida Goiás até a Avenida Independência, na Região Administrativa de Planaltina;

VIII – Complexo de Lazer de Brazlândia, compreendendo o Parque Veredinhas, o Balneário, a Orla e o espelho d'água do lago Veredinhas, o Museu Artístico e Histórico de Brazlândia e áreas de lazer adjacentes, na Região Administrativa de Brazlândia;

IX – Setor Central da Região Administrativa do Gama – RA II.

§ 1º No SRPN, poderá ser admitido o uso comercial, desde que o respectivo plano urbanístico e o Estudo de Impacto de Vizinhança sejam aprovados pelo CONPLAN e pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 2º A revitalização do Setor Hoteleiro Norte abrangerá a Quadra 901 do Setor de Grandes Áreas Norte.

§ 3º Visando ao cumprimento do disposto no inciso IX deste artigo, fica assegurada a ocupação de 100% (cem por cento) dos imóveis localizados no Setor Central da Região Administrativa do Gama – RA II, desde que optem pela execução de reservatórios para acumulação de águas pluviais e drenagem vertical, mediante a aplicação da fórmula  $V = 0,15 \times AI \times IP \times T$ , em que:

I – V = volume do reservatório ( $m^3$ );

II – AI = área impermeabilizada ( $m^2$ );

III – IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;

IV – T = tempo de duração da curva pluviométrica igual a uma hora.

### Seção III

#### Da Estratégia de Estruturação Viária

**Art. 114.** A estratégia de estruturação viária destina-se à melhoria da acessibilidade das áreas urbanas consolidadas do Distrito Federal, em conformidade com o Título II, Capítulo III, desta Lei Complementar, de forma a melhor aproveitar a infraestrutura instalada, mediante as seguintes ações:

I – revisão do desenho viário;

II – execução de novos trechos viários;

III – execução de melhorias nas vias existentes;

IV – modificações na hierarquia viária;

V – articulação entre as áreas urbanas em ambos os lados da via;

VI – otimização da ocupação na faixa de até 100m das vias, nos anéis de atividades.

**Art. 115.** A estratégia de estruturação viária, respeitadas as condicionantes ambientais, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3, desta Lei Complementar, deverá ser adotada:

I – na configuração do Anel de Atividades de Ceilândia-Taguatinga-Samambaia;

II – na configuração do Anel de Atividades de Samambaia-Recanto das Emas-Riacho Fundo II;

III – na configuração do Anel de Atividades de Sobradinho-Sobradinho II-Grande Colorado;

IV – na configuração do Anel de Atividades Gama-Santa Maria;

V – na configuração do Anel de Atividades Jardim Botânico-São Sebastião;

VI – na estruturação da DF-230, em Planaltina;

VII – na estruturação das vias internas às Colônias Agrícolas Arniqueira, Vereda Grande, Vereda da Cruz e Vicente Pires e da Estrada Parque Vicente Pires;





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

VIII – na estruturação da via de acesso aos condomínios residenciais do Grande Colorado;

IX – na implementação da Via Interbairros.

Art. 116. Os projetos de estruturação viária serão elaborados, em conjunto, pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente, transportes e obras do Distrito Federal e submetidos à anuência do CONPLAN.

### Seção IV

#### Da Estratégia de Regularização Fundiária

**Art. 117.** A estratégia de regularização fundiária visa à adequação de assentamentos informais preexistentes às conformações legais, por meio de ações prioritárias nas Áreas de Regularização indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2A, 2B e 2C, desta Lei Complementar, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

*Parágrafo único.* A regularização fundiária compreende as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico.

**Art. 118.** Para os fins de regularização previstos nesta Lei Complementar, ficam estabelecidas três categorias de assentamentos:

I – Parcelamento Urbano Isolado: aquele com características urbanas implantado originalmente em zona rural, classificado como Zona de Urbanização Específica, nos termos do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II – Áreas de Regularização: correspondem a unidades territoriais que reúnem assentamentos informais a partir de critérios como proximidade, faixa de renda dos moradores e similaridade das características urbanas e ambientais, com o objetivo de promover o tratamento integrado do processo de regularização dos assentamentos informais com características urbanas indicados em mapa no Anexo II e parâmetros urbanísticos descritos no Anexo VI desta Lei Complementar;

III – Setores Habitacionais de Regularização: correspondem à agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas, com o objetivo de auxiliar a promoção do ordenamento territorial e o processo de regularização a partir da definição de diretrizes mais abrangentes e parâmetros urbanísticos, de estruturação viária e de endereçamento.

**Art. 119.** Para os fins de regularização previstos nesta Lei Complementar, consideram-se:

I – assentamentos informais: parcelamentos com características urbanas, situados em zonas rurais ou urbanas, localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares, clandestinos e outros processos informais de produção de lotes, utilizados predominantemente para fins de moradia, implantados com ou sem autorização do titular de domínio, com ou sem



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida e sem registro cartorial no Registro de Imóveis;

II – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização do uso e ocupação do solo dos assentamentos informais, demarca ou exige a demarcação da gleba, definindo seus limites, área, localização e confrontações, com a finalidade de conter a ocupação e relacionar os seus ocupantes, qualificando a natureza e o tempo das respectivas posses;

III – estudos ambientais: aqueles que compreendem o estudo de impacto ambiental e respectivo relatório, ou outros instrumentos de avaliação de impacto ambiental previstos em lei, que avaliem as restrições ambientais, a capacidade de abastecimento de água, as alternativas de esgotamento sanitário e de destinação final de águas pluviais;

IV – estudos urbanísticos: aqueles necessários à definição de usos, índices urbanísticos e diretrizes para hierarquização do sistema viário e endereçamento;

V – Planos Habitacionais de Regularização Fundiária de Interesse Social: planos que definirão critérios e diretrizes a serem adotados na regularização fundiária para cada uma das áreas de regularização e dos parcelamentos urbanos isolados declarados de interesse social;

VI – procedimentos de licenciamento ambiental e de licenciamento urbanístico corretivos: processos de licenciamento ambiental e urbanístico que têm como objetivo o enquadramento dos parcelamentos urbanos informais implantados no Distrito Federal passíveis de regularização fundiária às exigências ambientais e urbanísticas pertinentes.

**Art. 120.** Os assentamentos informais com características urbanas no Distrito Federal ficam sujeitos ao processo de regularização fundiária, de acordo com o estabelecido nesta Lei Complementar e com as normas, critérios e procedimentos a serem estabelecidos em regulamento próprio, mediante a realização do licenciamento corretivo.

**Art. 121.** A regularização de assentamentos informais com características urbanas localizados no território do Distrito Federal em áreas com declividade de até 30% (trinta por cento) obedecerá aos termos do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

*Parágrafo único.* As áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) serão objeto de análise do órgão ambiental, nos termos do que determina o art. 11, III, da Lei nº 41, de 13 de setembro de 1989, cujas restrições deverão constar das Normas de Edificação, Uso e Gabarito ou instrumento equivalente de definição de parâmetros de ocupação.

**Art. 122.** São metas, princípios, critérios e ações para a regularização fundiária:

I – promover a regularização fundiária por meio do agrupamento dos assentamentos informais, sempre que possível, em áreas com características urbanas e ambientais semelhantes, observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental;



II – elaborar projetos integrados de regularização fundiária para os Setores Habitacionais, as Áreas de Regularização e os Parcelamentos Urbanos Isolados;

III – assegurar nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social, ambiental e de salubridade ambiental da área ocupada;

IV – realizar a regularização fundiária em etapas, de acordo com as peculiaridades dos empreendimentos, viabilizando soluções concomitantes, sequenciais ou alternadas para questões urbanísticas, ambientais, fundiárias e cartorárias;

V – viabilizar diferentes formas de parceria entre o Poder Público e os interessados, favorecendo maior integração dos órgãos do Distrito Federal e tornando mais ágil e eficaz o processo de regularização fundiária;

VI – priorizar a regularização fundiária de assentamentos informais de baixa renda consolidados;

VII – adotar medidas de compensação por eventuais danos ambientais e prejuízos à ordem urbanística, diante da irreversibilidade das ocupações e constatada a possibilidade de sua permanência;

VIII – promover a divisão das terras desapropriadas que estejam em comum com terceiros, por meio de ações divisórias;

IX – promover a intervenção do Poder Público no processo de regularização fundiária sempre que os responsáveis não atenderem às exigências e restrições estabelecidas;

X – adotar medidas de fiscalização, prevenção, combate e repressão à implantação de novos parcelamentos irregulares do solo;

XI – viabilizar a regularização fundiária dos assentamentos informais consolidados na forma de loteamento fechado ou projetos urbanísticos com diretrizes especiais para unidades autônomas, ora denominados condomínios urbanísticos, de acordo com legislação específica;

XII – promover articulação do processo de regularização dos assentamentos informais com a política habitacional;

XIII – aprimorar os instrumentos e medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais voltadas à regularização de assentamentos informais, visando aumentar a agilidade do processo e facilitar as eventuais intervenções do Poder Público;

XIV – ajuizar ações discriminatórias e demarcatórias, objetivando a regularização fundiária das terras do Distrito Federal;

XV – regularizar a ocupação das terras públicas rurais.

**Art. 123.** A regularização dos assentamentos informais com características urbanas tem natureza de interesse público, nos termos do art. 53-A da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 124.** A regularização urbanística e ambiental não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio.

*Parágrafo único.* A ausência do registro cartorial da regularização dos assentamentos informais com características urbanas não impedirá a realização de obras de implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos comunitários.

**Art. 125.** Para fins de regularização e ordenamento territorial no Distrito Federal, ficam criadas as Áreas de Regularização indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2A, 2B e 2C, desta Lei Complementar, localizadas em Zonas Urbanas.

§ 1º As Áreas de Regularização são classificadas em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS e Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE.

§ 2º Os polígonos das Áreas de Regularização e dos Setores Habitacionais definidos no Anexo II, Mapa 2, desta Lei Complementar, poderão ser reajustados quando da elaboração dos projetos de urbanismo, visando garantir áreas necessárias à localização de equipamentos públicos, à proteção de áreas ambientalmente sensíveis e à realocação de unidades imobiliárias desconstituídas, respeitado o limite de 10% (dez por cento) da área original.

**Art. 126.** As Áreas de Regularização de Interesse Social, indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabela 2B, desta Lei Complementar são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e têm como objetivo a regularização fundiária de assentamentos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

**Art. 127.** As Áreas de Regularização de Interesse Social terão prioridade na regularização fundiária promovida pelo Poder Público.

*Parágrafo único.* São considerados Áreas de Regularização de Interesse Social os assentamentos a seguir, além dos descritos no Anexo II, Mapa 2, Tabelas 2A, 2B e 2C:

I – Núcleo Urbano do Paranoá, na Região Administrativa do Paranoá;

II – Núcleo Urbano de São Sebastião, na Região Administrativa de São Sebastião, que inclui, além das áreas definidas em sua poligonal, a Vila do Boa, a Quadra 12 do Morro Azul, a Expansão do Bela Vista, o Morro da Cruz, o Residencial Del Rey, a Vila Vitória, o Condomínio Itaipu e as ruas 12, 12A, 13, 14, 15, 16 e 17 do Bairro Vila Nova;

III – Centro Urbano de Santa Maria, na Região Administrativa de Santa Maria;

IV – Núcleo Urbano de Sobradinho II, na Região Administrativa de Sobradinho II;

V – Núcleo Urbano do Varjão, na Região Administrativa do Varjão;

VI – Núcleo Urbano do Riacho Fundo I;

VII – Núcleo Urbano do Riacho Fundo II;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

VIII – Núcleo Urbano do Recanto das Emas;

IX – QE 38 e QE 44 do Guará II.

**Art. 128.** Na regularização de assentamentos informais com características urbanas em terras particulares, quando promovida pelo Poder Público, as importâncias despendidas poderão ser ressarcidas pelo empreendedor.

§ 1º Os encargos decorrentes da situação mencionada no *caput*, na ausência do empreendedor, poderão ser ressarcidos pelos beneficiários, ficando a critério do Poder Público estabelecer os casos de isenção para as Áreas de Regularização de Interesse Social, bem como o valor e a forma de pagamento, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – existência parcial ou total de equipamentos urbanos implantados;

II – poder aquisitivo da população beneficiada.

§ 2º O Poder Público poderá exigir dos beneficiários a elaboração de estudos e projetos, bem como a implantação de equipamentos urbanos.

**Art. 129.** A regularização dos assentamentos informais com características urbanas declarados de interesse social alcançará a população residente até a data de aprovação do Programa Habitacional de Regularização Fundiária de Interesse Social, elaborado para a área de estudo, prevalecendo este dispositivo sobre quaisquer outros constantes de legislação específica.

**Art. 130.** As Áreas de Regularização de Interesse Específico, indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabela 2B, desta Lei Complementar têm como objetivo a regularização fundiária de assentamentos informais ocupados predominantemente por população de média ou alta renda, constituindo ação discricionária do Poder Público a adoção de medidas para a regularização dessas áreas.

**Art. 131.** Na fixação dos índices urbanísticos das Áreas de Regularização, é considerada a situação fática da ocupação, assim como suas especificidades urbanísticas, ambientais e sociais, devendo ser considerado o seguinte:

I – os usos permitidos, tamanho máximo e mínimo dos lotes residenciais, assim como os coeficientes de aproveitamento básico e máximo dos lotes de cada Área de Regularização, fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

II – o percentual mínimo de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, incluídas as áreas verdes, e a densidade demográfica calculados para os Setores Habitacionais de Regularização e fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

III – os parâmetros urbanísticos para as Áreas de Regularização não inseridas em Setor Habitacional, definidos no Anexo VI desta Lei Complementar;

IV – o dimensionamento do sistema viário deverá considerar a configuração das vias e edificações existentes, de modo a minimizar as realocações, desde que garantida a acessibilidade aos serviços públicos indispensáveis à qualidade de vida da população;



V – o percentual mínimo de permeabilidade deverá ser definido após estudos ambientais para o Setor Habitacional ou para a Área de Regularização.

*Parágrafo único.* Em situações especiais, considerando-se a realidade consolidada até a data de publicação desta Lei Complementar, os índices urbanísticos para as áreas de regularização definidos nesta Lei Complementar poderão ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos, existentes ou a serem definidos pelos órgãos afins, desde que aprovados pelos órgãos legalmente competentes.

**Art. 132.** São considerados Parcelamentos Urbanos Isolados aqueles identificados no Anexo II, Tabela 2C, desta Lei Complementar, devendo ser observado o seguinte:

I – para início do processo de regularização, a poligonal do parcelamento deverá ser definida por meio da demarcação urbanística, que não poderá ser expandida, sendo aprovada em conjunto com o projeto urbanístico;

II – são classificados como Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social aqueles considerados como ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e como Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Específico aqueles ocupados por população de média e alta renda ou a ela destinados;

III – para os Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Específico, de acordo com a classificação constante no Anexo II, Tabela 2C, serão admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) densidade demográfica baixa;
- b) percentual mínimo destinado à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público de 5% (cinco por cento);
- c) os usos residencial, comercial, misto e coletivo (institucional);
- d) para os lotes ou unidades autônomas destinados ao uso residencial, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um);
- e) para os lotes destinados ao uso comercial, coeficiente máximo igual a 1 (um);
- f) para os lotes destinados ao uso misto, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- g) para os lotes destinados ao uso coletivo (institucional), coeficiente máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos);

IV – para os Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social, de acordo com a classificação constante no Anexo II, Tabela 2C, serão admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) densidade demográfica média;
- b) percentual mínimo destinado à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público de 5% (cinco por cento);



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

- c) os usos residencial, comercial, misto e coletivo (institucional);
- d) para os lotes destinados ao uso residencial, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos);
- e) para os lotes destinados ao uso comercial, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- f) para os lotes destinados ao uso misto, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);
- g) para os lotes destinados ao uso coletivo (institucional), coeficiente máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos).

*Parágrafo único.* Em situações especiais, considerando-se a realidade consolidada até a data de publicação desta Lei Complementar, os índices urbanísticos definidos nas alíneas dos incisos III e IV deste artigo poderão ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos existentes ou a serem definidos pelos órgãos afins, desde que aprovados pelos órgãos legalmente competentes.

**Art. 133.** Esta Seção será objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

### Seção V

#### Da Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais

**Art. 134.** A estratégia de oferta de áreas habitacionais tem o objetivo de atender à demanda habitacional a partir de projetos e programas de iniciativa pública voltados a diferentes faixas de renda, buscando:

- I – a oferta de áreas em diferentes partes do território;
- II – a proximidade com núcleos urbanos consolidados onde haja oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;
- III – a proximidade com os principais corredores de transporte;
- IV – o respeito à capacidade de suporte do território, no que se refere ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais.

*Parágrafo único.* A oferta de áreas habitacionais deverá ser promovida mediante a urbanização de novos núcleos ou mediante a otimização de localidades urbanas com infraestrutura subutilizada, com vazios residuais ou com áreas obsoletas.

**Art. 135.** Constituem áreas integrantes desta estratégia, conforme o Anexo II, Mapa 2 e Tabela 2D:

- I – Setor Habitacional Noroeste, na Região Administrativa do Plano Piloto;
- II – Etapa I, trechos 2 e 3, do Setor Habitacional Taquari, na Região Administrativa do Lago Norte;
- III – Setor Habitacional Dom Bosco, na Região Administrativa do Lago Sul;
- IV – Setor Jóquei Clube, na Região Administrativa do Guará;
- V – QE 48 a 58, na Região Administrativa do Guará;

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

VI – área adjacente ao Bairro Águas Claras, na Região Administrativa de Águas Claras;

VII – Etapa 2 do Riacho Fundo II, na Região Administrativa do Riacho Fundo II;

VIII – Etapas 3 e 4 do Riacho Fundo II, na Região Administrativa do Riacho Fundo II;

IX – Subcentro Leste (Complexo de Furnas), na Região Administrativa de Samambaia;

X – Quadras 100 (QR 103 a 115 e 121 a 127), na Região Administrativa de Samambaia;

XI – Subcentro Oeste, na Região Administrativa de Samambaia;

XII – ADE Oeste, na Região Administrativa de Samambaia;

XIII – áreas livres nas extremidades e entre os conjuntos das Quadras QNJ, na Região Administrativa de Taguatinga;

XIV – as laterais da Avenida MN3, na Região Administrativa de Ceilândia;

XV – Parque da Vaquejada, na Ceilândia;

XVI – ADE Estrutural, na Região Administrativa de Taguatinga – Cana do Reino;

XVII – Setor Residencial Leste, quadras 21A e 22A, na Região Administrativa de Planaltina;

XVIII – Setor Residencial Oeste, Quadras I, J, K, na Região Administrativa de Planaltina;

XIX – Expansão do Paranoá, na Região Administrativa do Paranoá;

XX – Etapa 3 do Jardim Botânico, na Região Administrativa de São Sebastião;

XXI – Setor Mangueiral, na Região Administrativa de São Sebastião;

XXII – Setor Nacional, na Região Administrativa de São Sebastião, que deverá abranger em sua área a região ocupada pela Quadra 12 do Morro Azul e a Vila do Boa;

XXIII – Setor Crixá, na Região Administrativa de São Sebastião;

XXIV – Setor Meireles, na Região Administrativa de Santa Maria;

XXV – Quadras 900, na Região Administrativa do Recanto das Emas;

XXVI – Expansão do Setor Mangueiral, na Região Administrativa de São Sebastião;

XXVII – Itapoã, na Região Administrativa de Itapoã;

XVIII – adensamento da área urbana de Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho;



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

XXIX – adensamento da área urbana do Gama, na Região Administrativa do Gama;

XXX – Quadra QE 60 do Guará II (antiga área da TASA), na Região Administrativa do Guará;

XXXI – Vargem da Bênção, na Região Administrativa do Recanto das Emas;

XXXII – Setor Habitacional Catetinho, na Região Administrativa do Park Way;

XXXIII – áreas intersticiais localizadas entre conjuntos residenciais das Regiões Administrativas;

XXXXIV – Setor Habitacional Boa Vista;

XXXV – Setor Habitacional Região dos Lagos;

XXXVI – Setor Habitacional Vicente Pires;

XXXVII – Setor Habitacional São Bartolomeu;

XXXVIII – área do DER na Região Administrativa de Sobradinho;

XXXIX – Quadras 9, 11, 13 e 15 da Região Administrativa do Riacho Fundo I;

XL – Expansão da Área de Interesse Social – ARIS Buritis, delimitada pelo Parque Recreativo e Ecológico Canela de Ema, pela Área de Proteção Permanente dos afluentes do Paranoazinho e pela DF-420, na Região Administrativa de Sobradinho.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, as áreas elencadas nos incisos VII, VIII, X, XII, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXXII, XXXVIII e XXXIX são definidas como áreas especiais de interesse social, correspondendo a Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, voltadas à formulação de programas de habitação social.

§ 2º Nas áreas elencadas neste artigo, poderão ser definidas outras áreas especiais de interesse social, correspondendo a Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

§ 3º A implantação do Setor Habitacional Catetinho ficará sujeita ao atendimento das seguintes condicionantes:

I – o projeto urbanístico deverá maximizar os coeficientes de permeabilidade, privilegiando a infiltração de águas pluviais;

II – a solução técnica de drenagem pluvial deverá contemplar mecanismos de recarga artificial de aquíferos;

III – a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – Caesb deverá participar da comissão de análise do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA do Setor Habitacional Catetinho;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

IV – o empreendedor deverá custear a implantação de duas estações de tratamento de água compactas, sendo uma para o Sistema Catetinho Baixo e outra para o Sistema Alagado;

V – a emissão de Licença de Instalação do parcelamento ficará condicionada à entrada em operação do Sistema Produtor São Bartolomeu ou Sistema Produtor Corumbá IV;

VI – a emissão de Licença de Instalação do parcelamento ficará condicionada à entrada em operação das estações de tratamento de água dos sistemas Catetinho Baixo e Alagado.

**Art. 136.** O uso e a ocupação do solo das áreas habitacionais citadas no art. 135 desta Lei Complementar deverão pautar-se nas seguintes premissas:

I – mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação coletiva e no uso misto;

II – oferta de unidades imobiliárias voltadas a diferentes faixas de renda;

III – articulação com áreas consolidadas;

IV – estruturação de sistema de espaços livres no que se refere à vegetação, ao mobiliário urbano, aos espaços de circulação de pedestres e ciclistas, ao sistema viário e aos equipamentos comunitários;

V – adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis com a oferta de sistema de transporte coletivo eficiente.

**Art. 137.** Ficam definidas, no Anexo II, Tabela 2D, as densidades demográficas brutas e os coeficientes máximos para as novas áreas habitacionais.

### Seção VI

#### Da Estratégia de Implantação de Polos Multifuncionais

**Art. 138.** A estratégia de implantação de Polos Multifuncionais tem o objetivo de fomentar o desenvolvimento de subcentralidades no território vinculadas à acessibilidade decorrente da Rede Estrutural de Transporte Coletivo.

§ 1º Os Polos Multifuncionais serão implantados em um raio de 600m (seiscentos metros) dos terminais de integração da Rede Estrutural de Transporte Coletivo, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3B, desta Lei Complementar.

§ 2º Os Polos Multifuncionais deverão abrigar espaços para oferta de emprego, comércio e serviços, lazer, esporte, cultura e moradia para diferentes faixas de renda.

§ 3º A implantação dos Polos Multifuncionais está condicionada à implantação prévia da Rede Estrutural de Transporte Coletivo.

**Art. 139.** Deverá ser elaborada proposta de intervenção para cada Polo Multifuncional instituído, contendo no mínimo:

I – delimitação do perímetro do Polo;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

- II – finalidade da intervenção;
- III – programa básico;
- IV – estudo de viabilidade econômica e ambiental;
- V – projeto urbanístico.

§ 1º A proposta de intervenção será previamente submetida à anuência do CONPLAN.

§ 2º Os projetos específicos de cada Polo Multifuncional deverão ser submetidos a Estudos de Impacto de Vizinhança para obtenção do licenciamento e aprovação.

§ 3º Deverão ser incentivadas parcerias público-privadas para a viabilização da implantação dos Polos Multifuncionais no território.

**Art. 140.** A implantação de Polos Multifuncionais deverá ser adotada nas seguintes áreas:

- I – Polo Multifuncional Catetinho (PM 1);
- II – Polo Multifuncional Taguatinga (PM 2);
- III – Polo Multifuncional Grande Colorado (PM 3);
- IV – Polo Multifuncional Metropolitana (PM 4);
- V – Polo Multifuncional Planaltina (PM 5);
- VI – Polo Multifuncional Samambaia (PM 6);
- VII – Polo Multifuncional São Sebastião (PM 7);
- VIII – Polo Multifuncional Sul (PM 8);
- IX – Polo Multifuncional Torto (PM 9).

*Parágrafo único.* Todos os Polos Multifuncionais poderão ser objeto de implantação de equipamentos regionais conforme ações definidas nesta Lei Complementar.

### Seção VII

#### Da Estratégia de Integração Ambiental do Território

**Art. 141.** A estratégia de integração ambiental visa promover maior integração e articulação entre os espaços naturais e construídos, favorecendo o fluxo biótico e a manutenção dos aspectos funcionais dos ecossistemas naturais e construídos, de forma a assegurar a biodiversidade local, para a contínua melhoria da qualidade de vida.

**Art. 142.** A integração ambiental será reforçada pela configuração e implantação de conectores ambientais e de corredores ecológicos.

**Art. 143.** A definição e a implantação de corredores ecológicos serão realizadas pelo órgão gestor da política ambiental com base no Zoneamento Ecológico-econômico – ZEE-DF.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 144.** Ficam identificados, nesta Lei Complementar, conectores ambientais, que consistem em um conjunto de espaços lineares que, por seus atributos naturais, tais como vales fluviais e fragmentos de vegetação nativa, favorecem a interligação de sistemas naturais.

**Art. 145.** A presente estratégia comporta ações ao longo dos conectores ambientais de:

I – integração e articulação da gestão das unidades de conservação e demais áreas protegidas;

II – criação de parques lineares com a finalidade de interligar unidades e áreas protegidas já constituídas e de estabelecer espaços contínuos que reforcem a vocação de conexão;

III – recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água compreendidos em conectores localizados em ambiência rural ou urbana;

IV – demarcação das reservas legais de propriedades rurais em áreas que estabeleçam, sempre que possível, espaços contínuos e compatíveis com a função de conexão entre ecossistemas;

V – articulação com as instituições federais responsáveis por áreas vocacionadas para a função de conexão de ecossistemas, com a finalidade de proteção e manutenção desses espaços;

VI – incentivo ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a proteção do meio ambiente, tais como ecoturismo e agroecologia;

VII – realização de pesquisas e estudos acerca da biota local e do fluxo gênico, para melhor compreensão dos processos bióticos em curso e orientação de medidas necessárias à manutenção e recuperação da qualidade ambiental desses espaços;

VIII – integração e articulação de equipamentos e parques urbanos e ecológicos com os demais espaços naturais protegidos, por meio da valorização e ampliação da arborização urbana de áreas públicas e particulares;

IX – conscientização da população, com vistas à criação e à manutenção de áreas verdes e espaços arborizados em lotes urbanos residenciais, comerciais, industriais e de prestação de serviços, bem como à manutenção de vegetação nativa em sítios e chácaras situadas em áreas urbanas;

X – incentivo à arborização urbana por meio da ampliação da arborização de vias e espaços públicos e da venda orientada e apoio técnico para o plantio de mudas de espécies nativas.

*Parágrafo único.* Compete ao órgão gestor da política ambiental o detalhamento das ações e a proposição de projetos voltados para a implementação da presente estratégia ambiental.

**Art. 146.** Ficam indicados os seguintes conectores ambientais, conforme consta no Anexo II, Mapa 4 e Tabela 4A, desta Lei Complementar, com vistas à aplicação das ações da presente estratégia:



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

I – Embrapa: abarca a área da Embrapa entre as localidades urbanas de Sobradinho e Planaltina, ao longo do curso do córrego Atoleiro até sua junção ao rio São Bartolomeu;

II – Torto: ao longo do curso do ribeirão do Torto e sua foz no lago Paranoá;

III – Bananal: ao longo do curso do córrego Bananal e sua foz no lago Paranoá;

IV – Paranoá: ao longo do curso do rio Paranoá, sendo incorporado o lago Paranoá;

V – São Bartolomeu: segue da Estação Ecológica de Águas Emendadas pela bacia do Pípiripau e ao longo do curso do rio São Bartolomeu;

VI – Taguatinga/Ipê: segue da ARIE JK à ARIE do Ipê;

VII – Reserva do Guará/Riacho Fundo: segue da Reserva do Guará, ao longo dos cursos dos córregos do Guará e Riacho Fundo até a sua foz no lago Paranoá;

VIII – Ribeirão do Gama: ao longo do curso do ribeirão do Gama e sua foz no lago Paranoá;

IX – Jardim Botânico/São Sebastião: segue da Estação Ecológica do Jardim Botânico e ao longo do curso do ribeirão Santo Antônio, da Papuda até sua foz no rio São Bartolomeu;

X – Alagado: segue da Estação Ecológica da UnB e ao longo do curso do ribeirão Alagado;

XI – Saia Velha: segue da Estação Ecológica da UnB e ao longo do curso do ribeirão Saia Velha;

XII – ribeirão Santana/Tororó: segue pelo curso do ribeirão Santana, dentro dos limites do Distrito Federal;

XIII – ribeirão Cachoeirinha/Nova Betânia: segue pelo curso do ribeirão Cachoeirinha até sua foz no rio São Bartolomeu;

XIV – ribeirão Sobradinho/córrego Paranoazinho: segue pelo curso do córrego Paranoazinho e ribeirão Sobradinho até sua foz no rio São Bartolomeu.

§ 1º Fica indicada, para a criação de parque linear, área no conector ecológico do Paranoá, conforme consta do Anexo II, Mapa 4 e Tabela 4A, a partir de estudos específicos realizados pelo órgão gestor da política ambiental.

§ 2º Ficam indicadas, para articulação institucional com vistas à proteção de espaços que mantêm remanescentes do Cerrado, três áreas nos conectores ecológicos do ribeirão do Gama, do Saia Velha e da Embrapa, conforme consta do Anexo II, Mapa 4 e Tabela 4A, que são administradas pela Aeronáutica, Marinha e Embrapa, respectivamente, órgãos da esfera federal.

### **TÍTULO IV**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPÍTULO I****DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 147.** São instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano no Distrito Federal os diversos institutos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários a sua execução, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 148.** Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

I – de planejamento territorial e urbano:

- a) Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal;
- b) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Planos de Desenvolvimento Locais;
- d) Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- e) legislação sobre parcelamento do solo;
- f) legislação edilícia e de posturas;
- g) Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal;
- h) Plano de Desenvolvimento Habitacional e demais programas e planos de habitação e de regularização;
- i) planos de desenvolvimento econômico e social;
- j) planos de desenvolvimento territorial para integração das atividades rurais ou Plano Distrital de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- k) planos, programas e projetos setoriais;
- l) estudos urbanísticos e ambientais;
- m) zoneamento ecológico-econômico, zoneamento ambiental, planos de manejo de unidades de conservação e estudos de impacto ambiental;
- n) estudo de impacto de vizinhança;

II – tributários e financeiros, em especial:

- a) imposto predial e territorial urbano progressivo;
- b) contribuição de melhoria decorrente de obras públicas;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

III – jurídicos:

- a) desapropriação, desafetação ou doação;
- b) servidão administrativa;



- c) limitações administrativas;
  - d) tombamento de bens ou de conjuntos urbanos;
  - e) instituição de zonas especiais de interesse social referidas, nesta Lei Complementar, como Áreas de Regularização de Interesse Social, no caso de regularização fundiária, e como Área Especial de Interesse Social, no caso de novas áreas urbanas;
  - f) concessão de uso;
  - g) concessão de direito real de uso;
  - h) concessão de uso especial para fins de moradia;
  - i) arrendamento;
  - j) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - k) usucapião especial de imóvel urbano;
  - l) direito de superfície;
  - m) retrovenda;
  - n) locação;
  - o) direito de preempção;
  - p) alienação;
  - q) outorga onerosa do direito de construir;
  - r) outorga onerosa de alteração de uso;
  - s) transferência do direito de construir;
  - t) operações urbanas consorciadas;
  - u) consórcio imobiliário;
  - v) compensação urbanística;
  - w) urbanizador social;
  - x) regularizador social;
- IV – de participação popular:
- a) debates;
  - b) consulta pública;
  - c) audiência pública;
  - d) outros instrumentos jurídicos.

§ 1º Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e em leis específicas regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor.



§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público do Distrito Federal devem ser objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos e entidades da sociedade civil.

§ 4º A atuação do urbanizador social está prevista nos arts. 200 a 203 desta Lei Complementar.

§ 5º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como regularizador social, nos termos da lei específica, a pessoa física ou jurídica interessada em promover a regularização de parcelamentos em áreas urbanas de propriedade particular, por meio de negociação amigável e direta entre proprietários e ocupantes.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO**

#### **Seção I**

##### **Da Lei de Uso e Ocupação do Solo**

**Art. 149.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal complementarará os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo indicar, para os parcelamentos consolidados ou já aprovados pelo Poder Público, no mínimo:

I – os usos dos lotes de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades do Distrito Federal, assegurando a localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas no Distrito Federal;

II – as alturas máximas das edificações;

III – taxas de permeabilidade, quando couber;

IV – os afastamentos mínimos laterais, frontais e de fundos dos lotes, quando couber;

V – os cones de iluminação e ventilação, quando couber;

VI – a utilização dos subsolos, quando couber;

VII – o tratamento das divisas do lote;

VIII – parâmetros para definição do número mínimo de vagas de estacionamento interno das unidades imobiliárias;

IX – as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos.

*Parágrafo único.* Os parâmetros de uso e ocupação do solo a serem definidos no âmbito da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão observar as densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar.

#### **Seção II**

##### **Dos Planos de Desenvolvimento Locais**





## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

**Art. 150.** Os Planos de Desenvolvimento Locais subordinam-se aos princípios estabelecidos neste Plano Diretor, devendo ser elaborados, por Unidade de Planejamento Territorial, de acordo com as peculiaridades das diferentes localidades urbanas integrantes de tais unidades.

§ 1º Os Planos de Desenvolvimento Locais serão aprovados por leis complementares.

§ 2º As bases de discussão, elaboração, alteração e implementação dos Planos de Desenvolvimento Locais serão conduzidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, em articulação com os demais órgãos setoriais e Administrações Regionais, com a participação da sociedade.

**Art. 151.** Os Planos de Desenvolvimento Locais serão desenvolvidos para permitir a definição e a planificação de obras públicas, resultando em estratégias de ação, diretrizes e projetos.

**Art. 152.** Os Planos de Desenvolvimento Locais deverão conter, no mínimo:

I – adequações de desenho urbano, considerando a necessidade de compatibilização com o sistema de transporte público coletivo, com vistas à integração da rede viária local com a rede viária estrutural;

II – identificação das carências e indicação da necessidade de elaboração de projetos de infraestrutura básica;

III – identificação de carências e definição da localização de equipamentos comunitários e áreas verdes;

IV – localização e articulação de atividades geradoras de tráfego;

V – melhoria das condições de acessibilidade dos pedestres, dos ciclistas, dos portadores de necessidades especiais e dos veículos automotores;

VI – localização e padronização de mobiliário urbano;

VII – qualificação dos diferentes espaços públicos;

VIII – projetos especiais de intervenção urbana;

IX – indicação de prioridades e metas de execução das ações;

X – propostas orçamentárias relativas aos serviços e obras a serem realizados;

XI – sistema de gerenciamento, controle, acompanhamento e avaliação do plano.

### **Seção III**

#### **Do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

**Art. 153.** O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília é um 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.



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

*Parágrafo único.* O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília corresponde, simultaneamente, à legislação de uso e ocupação do solo e ao Plano de Desenvolvimento Local da Unidade de Planejamento Territorial Central.

**Art. 154.** O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília será elaborado em conformidade com os princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar e da legislação específica relacionada à proteção de bens do patrimônio cultural, histórico e paisagístico, e incluirá, além do indicado no art. 152, os seguintes itens:

I – os parâmetros de uso e ocupação do solo e as diretrizes de preservação e revitalização do sítio histórico urbano, que observarão a singularidade de sua concepção urbanística e arquitetônica;

II – os instrumentos urbanísticos, edifícios e de gestão, inclusive programa de atuação para a área tombada;

III – o sistema de gerenciamento, controle, acompanhamento e avaliação do plano.

### **Seção IV**

#### **Da Lei de Parcelamento do Solo Urbano**

**Art. 155.** A Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Distrito Federal complementarará os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo conter, no mínimo:

I – as modalidades de parcelamento do solo urbano a serem adotadas, com definição dos critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;

II – as normas gerais, de natureza urbana e ambiental, para o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal;

III – os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos do solo urbano do Distrito Federal;

IV – as responsabilidades dos empreendedores e do Poder Público;

V – as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

##### **Seção I**

##### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 156.** O Poder Executivo, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

I – ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III – à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 157.** O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana, excetuando-se:

I – os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

II – os imóveis que incluam em seu perímetro Áreas de Preservação Permanente, conforme o Código Florestal Brasileiro;

III – os imóveis com vegetação nativa relevante;

IV – as áreas de parques ecológicos e de uso múltiplo;

V – a Zona de Contenção Urbana.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no *caput* se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para sua otimização.

§ 2º Considera-se solo urbano não edificado o lote, a projeção ou a gleba em que a relação entre a área edificada e a área do terreno seja equivalente a zero.

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado o lote, a projeção ou a gleba edificados nas seguintes condições:

I – destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar que contenham edificação cuja área seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo previsto na legislação urbanística;

II – destinados aos demais usos que contenham edificação cuja área seja inferior a 20% (vinte por cento) do potencial construtivo previsto na legislação urbanística;

III – áreas ocupadas por estacionamentos ou atividades em lotes, projeções ou glebas com uso ou atividade diferente do estabelecido na legislação urbanística, com ou sem edificações precárias, desde que o uso não seja justificado por estudo de demanda.

§ 4º Considera-se solo urbano não utilizado o lote, a projeção ou a gleba edificados nas seguintes condições:

I – com edificação em ruínas ou desocupada há mais de cinco anos;

II – com obras paralisadas há mais de cinco anos.

§ 5º No caso de operações urbanas consorciadas, as respectivas leis de criação poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 6º Os parcelamentos irregulares em áreas privadas que não se regularizarem, nem derem entrada e andamento no processo de regularização estarão sujeitos ao disposto no art. 156.

**Art. 158.** Os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis em prazo determinado, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Os demais prazos e condições para parcelamento, construção ou utilização dos imóveis em que se aplique o instrumento serão determinados na lei específica.

§ 3º Fica facultado ao proprietário atingido pela obrigação de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade e do art. 180 desta Lei Complementar.

**Art. 159.** No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A aplicação de alíquotas progressivas do IPTU, conforme o art. 156, § 1º, e art. 182, § 4º, da Constituição Federal, será definida de acordo com a Planta Genérica de Valores atualizada da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal.

§ 2º A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação desse instituto serão estabelecidas na lei específica e baseadas no art. 7º do Estatuto da Cidade.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º Os recursos auferidos pelo instituto serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

**Art. 160.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o Distrito Federal poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

### Seção II

#### Do Direito de Superfície



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 161.** Para promover a viabilidade da implementação de diretrizes constantes nesta Lei Complementar, o Distrito Federal, desde que autorizado por lei específica, poderá:

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.

**Art. 162.** A concessão e a extinção do direito de superfície, contratadas entre particulares ou entre estes e o Poder Público, se dará mediante escritura pública e será averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

### Seção III

#### Do Direito de Preempção

**Art. 163.** O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares situado na Zona Urbana do Conjunto Tombado, nas vias principais, nas vias de atividades, nos Centros e Subcentros da Zona Urbana Consolidada, na Zona Urbana de Expansão e Qualificação e na Zona Urbana de Uso Controlado II, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade, desde que o necessite para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – terminais rodoviários e de integração.

**Art. 164.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Distrito Federal, que terá preferência para aquisição pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

*Parágrafo único.* O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado neste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 165.** Para exercício do direito de preempção, lei específica estabelecerá normas sobre os procedimentos da notificação, inclusive a forma de comunicação do notificante e do notificado, as condições de pagamento, de publicação, os órgãos responsáveis e outras medidas necessárias para dar execução ao instituto, inclusive



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

possibilidade de desistência do Poder Público, indicando a finalidade da área objeto do direito de preempção.

**Art. 166.** O proprietário do imóvel submetido ao regime de preferência será notificado pelo Poder Executivo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação da lei específica delimitadora da área de incidência do direito de preempção.

**Art. 167.** O proprietário deverá notificar ao Poder Público sua intenção de alienar o imóvel para que ele, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, obedecidas as demais condições fixadas no art. 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º O proprietário anexará à notificação de que trata este artigo proposta de compra assinada por terceiro interessado, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Concretizada a venda a terceiros em condições de valores inferiores à proposta apresentada, a alienação é nula de pleno direito, podendo o Poder Público adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **Seção IV**

#### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso**

**Art. 168.** O Distrito Federal poderá conceder onerosamente a outorga do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico determinado nas áreas indicadas neste Plano Diretor e a outorga de alteração do uso nas áreas indicadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

**Art. 169.** Lei específica de iniciativa do Poder Executivo estabelecerá as normas e procedimentos gerais a serem observados para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança do valor de contrapartida;
- II – o coeficiente de ajuste a ser inserido na forma de cálculo da contrapartida;
- III – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- IV – procedimento para solicitação do direito de construir até o coeficiente de aproveitamento máximo;
- V – o tipo de contrapartida do beneficiário que melhor satisfaça o interesse público, desde que vinculada às finalidades de que trata o art. 170 desta Lei Complementar.

### **Subseção I**

#### **Das Contrapartidas**



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 170.** A contrapartida exigida dos beneficiários em função da utilização dos institutos da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, atendidos os requisitos da lei específica, poderá ser feita mediante:

I – pecúnia, como regra;

II – custeio de obras, edificações e aquisição de imóveis, como exceção, desde que seja imperativa tal forma de pagamento para alcançar a função social vinculada ao benefício auferido pela intervenção;

III – custeio de planos, projetos, estudos técnicos de viabilidade econômico-financeira e de viabilidade ambiental, bem como serviços, como exceção, desde que seja imperativa tal forma de pagamento para alcançar a função social vinculada ao benefício auferido pela intervenção;

IV – custeio de equipamentos urbanos e comunitários necessários, adequados aos interesses e necessidades da população beneficiária ou usuária e às características locais;

V – doação de unidades habitacionais de interesse social;

VI – urbanização de áreas públicas;

VII – outros meios definidos em lei específica.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos II a VI, as compensações deverão ter valor correspondente ao da contrapartida em pecúnia.

§ 2º A escolha da contrapartida deverá estar de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

**Art. 171.** Para todos os efeitos legais, os recursos provenientes da contrapartida resultante da adoção dos institutos jurídicos da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados para fins de:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação e urbanização de espaços públicos e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – promoção de ações e melhoria nos planos e programas de acessibilidade e mobilidade.

**Art. 172.** Os índices denominados coeficiente de aproveitamento ou taxa máxima de construção, utilizados no cálculo da contrapartida exigida dos beneficiários em função da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, fixados pela legislação urbanística do Distrito Federal anterior a esta Lei



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

Complementar serão considerados válidos pelo período de 2 (dois) anos, contados da publicação deste Plano Diretor, desde que o pedido de aprovação do projeto de construção seja protocolado nesse período.

**Art. 173.** A contrapartida arrecadada em pecúnia deverá ser destinada ao FUNDURB.

### ***Subseção II***

#### ***Da Outorga Onerosa do Direito de Construir***

**Art. 174.** A outorga onerosa do direito de construir será aplicada nos lotes onde o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida.

**Art. 175.** A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada:

- I – na Zona Urbana do Conjunto Tombado;
- II – nas áreas indicadas nos anexos V e VI onde o coeficiente de aproveitamento máximo é superior ao básico;
- III – nas Áreas de Dinamização referidas no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3C, desta Lei Complementar;
- IV – nas áreas objeto de operações urbanas consorciadas;
- V – nas Áreas de Regularização de Interesse Específico.

*Parágrafo único.* Na Zona Urbana do Conjunto Tombado, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília definirá as áreas onde poderá ser aplicada a outorga onerosa do direito de construir.

### ***Subseção III***

#### ***Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso***

**Art. 176.** A outorga onerosa de alteração de uso configura contrapartida pela alteração dos usos e dos diversos tipos de atividade que venha a acarretar a valorização de unidades imobiliárias.

§ 1º Considera-se alteração de uso:

- I – a mudança do uso ou do tipo de atividade para outro diferente daquele originalmente indicado nas normas vigentes para a respectiva unidade imobiliária;
- II – a mudança da proporção do uso ou do tipo de atividade para outra diferente daquela originalmente indicada nas normas vigentes para a respectiva unidade imobiliária;
- III – a inclusão ao uso original indicado de novo tipo de uso ou atividade não previstos nas normas vigentes para a respectiva unidade imobiliária.

§ 2º Não se configura, para efeito de cobrança de outorga de alteração de uso, a transformação de zona rural em urbana.





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 177.** A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser aplicada na Macrozona Urbana, nos locais a serem pormenorizados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

*Parágrafo único.* Na Zona Urbana do Conjunto Tombado, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília definirá as áreas onde poderá ser aplicada a outorga onerosa de alteração de uso.

### Seção V

#### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 178.** A transferência do direito de construir consiste na faculdade de o Poder Público, mediante lei, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I – exercer totalmente ou em parte o seu direito de construir, limitado pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber o potencial construtivo adicional;

II – alienar, total ou parcialmente, seu direito de construir, que poderá ser aplicado em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita.

§ 1º A transferência do direito de construir somente poderá ser realizada mediante prévia autorização do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, quando o imóvel submetido à limitação do uso do coeficiente de aproveitamento máximo for considerado necessário para fins de:

I – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º Entende-se por potencial construtivo adicional, para efeito desta Lei Complementar, o acréscimo de área edificável acima do coeficiente de aproveitamento básico permitido, tendo como limite o coeficiente de aproveitamento máximo da área em que o terreno está inserido.

§ 3º Lei específica definirá os procedimentos necessários à aplicação do instrumento referido no *caput*.

§ 4º A transferência do potencial construtivo deverá ser averbada na matrícula do imóvel cujo direito de construir foi transferido e junto à matrícula do imóvel cujo direito de construir foi ampliado.

**Art. 179.** A transferência do direito de construir poderá ser exercida em áreas urbanas:

I – para efeito de aquisição do potencial construtivo:

a) na Zona Urbana do Conjunto Tombado;

b) na Zona Urbana Consolidada;

c) na Zona Urbana de Uso Controlado II;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

- d) nas Áreas de Regularização de Interesse Social e Específico;
  - e) nas áreas objeto de operações urbanas consorciadas;
  - f) nas Áreas de Proteção de Manancial – APM e Áreas de Preservação Permanente – APP;
- II – para efeito de recebimento do potencial construtivo advindo das áreas citadas no inciso I:
- a) na Zona Urbana Consolidada;
  - b) na Zona Urbana de Expansão e Qualificação;
  - c) nas Áreas de Dinamização;
  - d) nas áreas objeto de operações urbanas consorciadas;
  - e) nas Áreas de Regularização de Interesse Social e Específico;
  - f) nas áreas destinadas a Polos Multifuncionais.

### Seção VI

#### Do Consórcio Imobiliário

**Art. 180.** Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público o seu imóvel.

§ 1º O Distrito Federal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Distrito Federal nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º O valor referido no parágrafo anterior deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do IPTU à época da transferência do imóvel ao Poder Público;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas.

### Seção VII

#### Da Operação Urbana Consorciada

**Art. 181.** A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Distrito Federal, com a participação dos proprietários,



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Diretor.

§ 2º Caberá ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal a iniciativa, a coordenação, o acompanhamento e o monitoramento de todo o projeto da operação urbana consorciada.

**Art. 182.** As operações urbanas consorciadas têm como objetivos:

I – implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de grande porte;

III – implantação de programas de habitação de interesse social;

IV – ampliação, melhoria e priorização da rede de transporte público coletivo;

V – implantação, manutenção e conservação de parques e unidades de conservação;

VI – cumprimento dos demais princípios e objetivos deste Plano Diretor.

**Art. 183.** Nas operações urbanas consorciadas, podem-se prever:

I – modificações de índices e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edículas, considerando-se o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrentes;

II – regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desconformidade com a legislação vigente, devendo-se observar o disposto nesta Lei Complementar.

**Art. 184.** A lei específica que instituirá a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I – justificativa, objetivos e metas da operação;

II – definição da área de abrangência e do perímetro da operação;

III – programa básico de ocupação e de intervenções previstas para a área;

IV – programa de atendimento econômico, social e ambiental para a população diretamente afetada pela operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança ou de impacto ambiental em função do porte e da abrangência da operação, conforme legislação vigente;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em razão dos benefícios previstos;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

VII – forma de controle da operação, que deverá ser compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII – estoque do potencial construtivo adicional;

IX – prazo de vigência da operação;

X – indicação de fundo específico que deverá receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XI – solução habitacional dentro do seu perímetro ou área de abrangência caso seja necessária a remoção de moradores em áreas de risco;

XII – preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

XIII – previsão de parâmetros, índices e instrumentos urbanísticos previstos para a operação;

XIV – previsão de incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos.

§ 1º Os recursos obtidos e captados pelo Poder Público deverão ser aplicados no programa básico de ocupação e de intervenções.

§ 2º Para as áreas objeto de operação urbana consorciada, poderão ser adotados coeficientes de aproveitamento máximo superiores aos determinados nos Anexos V e VI.

**Art. 185.** A lei específica da operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Distrito Federal, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs.

§ 1º Os CEPACs poderão ser alienados em leilão ou empregados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação, podendo também ser ofertados como garantia para obtenção de financiamentos para implementação da operação.

§ 2º O direito de construir será convertido em CEPACs nas áreas objeto da operação, podendo ser livremente negociados apenas nas referidas áreas.

§ 3º A lei deverá, igualmente, estabelecer:

I – a quantidade de CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – o método do cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional e em metros quadrados de alteração de uso.

§ 4º O Poder Executivo, no prazo de 1 (um) ano, regulamentará todas as operações relativas aos CEPACs.

**Art. 186.** A operação urbana consorciada poderá ser aplicada:



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

- I – nas áreas constantes da Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos;
- II – nas áreas constantes da Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos;
- III – nas áreas constantes da Estratégia de Implantação de Polos Multifuncionais.

### Seção VIII

#### Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

**Art. 187.** A concessão de uso especial para fins de moradia é a forma de garantir posse e moradia à população de baixa renda que reside em imóvel público urbano, por meio da via administrativa, perante o órgão competente da Administração Pública.

*Parágrafo único.* Em caso de omissão ou recusa da Administração Pública, a concessão será obtida por meio de sentença judicial.

**Art. 188.** São requisitos essenciais e simultâneos para a concessão de uso especial para fins de moradia individual:

- I – o imóvel público a ser adquirido não pode exceder 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II – o imóvel deve estar situado em área urbana;
- III – o imóvel público deve ter sido ocupado para fins de moradia, sem oposição, pelo prazo ininterrupto de 5 (cinco) anos, até 30 de junho de 2001;
- IV – o ocupante não pode possuir outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 189.** São requisitos essenciais e simultâneos para a concessão de uso especial para fins de moradia coletiva:

- I – o imóvel público a ser adquirido coletivamente deve ser maior que 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II – o imóvel deve estar situado em área urbana;
- III – o imóvel público deve ter sido ocupado para fins de moradia por população de baixa renda, que o tenha utilizado para sua moradia ou de sua família, sem oposição, pelo prazo ininterrupto de 5 (cinco) anos, até 30 de junho de 2001;
- IV – os ocupantes não podem possuir outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 190.** A concessão de uso especial para fins de moradia individual ou coletiva não será reconhecida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

*Parágrafo único.* No caso da emissão da concessão de uso especial para fins de moradia na modalidade coletiva, cada morador da área ocupada receberá uma fração ideal, ou seja, uma parcela da área de dimensões semelhantes às da parcela dos demais ocupantes.

**Art. 191.** Não serão passíveis de concessão de uso especial para fins de moradia as áreas que apresentem risco para a segurança da população ou risco ambiental.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* São consideradas áreas de risco para fins desta Lei Complementar:

I – áreas cujas características geológicas e topográficas apresentem risco para o morador, como instabilidade geotécnica relacionada a deslizamento, ruptura de maciço e erosão, ou risco de incêndio, impactos pós-incêndio e risco de inundação;

II – áreas cuja degradação possa comprometer os recursos e a qualidade ambiental da região, representando risco para a coletividade, e não possa ser equacionada por meio de obras.

**Art. 192.** A concessão urbanística a que se refere esta seção se regerá, no que couber, pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, ou por lei federal que a suceder e pelo disposto em lei específica.

### Seção IX

#### Da Concessão de Direito Real de Uso

**Art. 193.** A concessão de direito real de uso é um instrumento aplicável a terrenos públicos ou particulares, para fins de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social, e permite ao Poder Público legalizar esses usos nos espaços públicos.

**Art. 194.** A concessão de direito real de uso constituirá título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, nos termos do que determina o art. 48, II, do Estatuto da Cidade.

*Parágrafo único.* No caso de programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

**Art. 195.** Os recursos arrecadados deverão ser destinados ao FUNDURB.

### Seção X

#### Do Usucapião Urbano Individual ou Coletivo

**Art. 196.** O usucapião urbano individual ou coletivo é o instrumento previsto para a regularização fundiária de áreas urbanas particulares ocupadas para fins de moradia, por meio de ações judiciais.

*Parágrafo único.* O reconhecimento da propriedade, nos termos desse instituto, será realizado apenas uma vez ao mesmo possuidor e depende de sentença judicial.

**Art. 197.** São requisitos essenciais e simultâneos para o usucapião individual:

I – a área ou a edificação a ser adquirida não pode exceder 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – a área deve estar ocupada para fins de moradia, sem oposição e pelo prazo ininterrupto de 5 (cinco) anos;

III – o ocupante não pode possuir outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 198.** São requisitos essenciais e simultâneos para o usucapião coletivo:

I – a área a ser adquirida coletivamente deve ser maior que 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – a área deve estar ocupada por população de baixa renda, que a utilize para sua moradia ou de sua família, pelo prazo ininterrupto de 5 (cinco) anos e sem oposição;

III – os ocupantes não podem possuir outro imóvel urbano ou rural.

### Seção XI

#### Da Compensação Urbanística

**Art. 199.** Compensação urbanística é o instrumento que estabelece as medidas de compensação de natureza urbanística, onerosas, que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação para fins de licenciamento e regularização de empreendimentos.

*Parágrafo único.* A compensação urbanística será objeto de lei específica.

### Seção XII

#### Do Urbanizador Social

**Art. 200.** O urbanizador social consiste no desenvolvimento de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada com vistas à produção de habitação de interesse social em áreas identificadas pelo Poder Executivo como aptas a receber habitação.

*Parágrafo único.* Este instrumento será regulamentado por lei específica.

**Art. 201.** São objetivos do urbanizador social:

I – desenvolver parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada para produção de moradias de interesse social;

II – capacitar o Poder Público a assumir um papel proativo na gestão do processo de ocupação do solo urbano;

III – diversificar a produção privada de lotes urbanizados e de habitações individuais e coletivas, de interesse social.

**Art. 202.** O urbanizador social deverá ser cadastrado junto ao órgão gestor do Sistema de Habitação do Distrito Federal, que deverá manter cadastro atualizado resultante da análise técnica e da idoneidade do empreendedor, seja ele pessoa física ou jurídica.

*Parágrafo único.* As cooperativas habitacionais autogestionárias cadastradas no órgão gestor do Sistema de Habitação do Distrito Federal serão equiparadas aos urbanizadores sociais para todos os efeitos.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 203.** A parceria entre o Poder Público e os empreendedores está submetida aos termos desta Lei Complementar e ficará explicitada em termo de compromisso a ser firmado entre as partes, que constituirá ato administrativo decorrente da concertação administrativa.

### Seção XIII

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 204.** O Distrito Federal se valerá do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV como instrumento de subsídio à análise de pedidos de aprovação de projetos públicos ou privados dependentes de autorização ou licença urbanística e ambiental no seu território, em área urbana ou rural.

*Parágrafo único.* O EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do projeto quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo, no mínimo, a análise das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Art. 205.** Caberá a lei distrital específica definir os tipos de empreendimento e atividade que impliquem avaliação dos projetos por meio de EIV para fins de obtenção de autorização ou licença de construção, ampliação ou funcionamento.

*Parágrafo único.* A lei de que trata o *caput* estabelecerá os demais casos em que o EIV poderá ser utilizado como instrumento de avaliação de impacto de projetos para fins de autorização ou licenciamento de natureza urbanística, ambiental ou edilícia, entre eles:

- I – parcelamentos de solo, condomínios urbanísticos e projetos urbanísticos com diretrizes especiais;
- II – hipóteses de alteração de uso e de potencial construtivo;
- III – operação urbana consorciada;
- IV – outros projetos ou situações em que haja interesse público em verificar ocorrência de impactos significativos sobre a qualidade de vida da população e sua compatibilidade com o meio.

**Art. 206.** A lei específica disporá sobre as bases de aplicação do EIV, disciplinando sobre:

- I – condições de exigibilidade, observados critérios de porte, natureza e localização;





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – conteúdo, forma de execução e responsabilidade pela elaboração do instrumento, bem como os procedimentos administrativos e os órgãos responsáveis pela sua análise e aprovação;

III – casos e formas de realização de audiência pública obrigatória ou de consulta à população que reside, trabalha ou detém propriedade na área de influência do projeto;

IV – possibilidades, critérios e parâmetros para tratamento das transformações urbanísticas e ambientais induzidas pelo projeto, como medidas de mitigação, compensação dos impactos gerados e contrapartidas;

V – outras disposições necessárias para dar efetividade à aplicação do instrumento.

**Art. 207.** O EIV não substitui nem dispensa a elaboração e a aprovação do EIA/RIMA, requeridas nos termos da legislação ambiental aplicável.

*Parágrafo único.* O EIA/RIMA substitui a exigência de EIV, incorporando os aspectos urbanísticos deste, conforme dispuser a lei específica de que trata o art. 206 desta Lei Complementar.

**Art. 208.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente, por qualquer interessado.

### CAPÍTULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 209.** A gestão democrática do Distrito Federal se dará mediante os seguintes instrumentos:

I – debates;

II – consultas públicas;

III – audiência pública;

IV – Conferência Distrital das Cidades;

V – plebiscito;

VI – referendo;

VII – órgãos colegiados;

VIII – programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbano de iniciativa popular.

**Art. 210.** Poderão ser realizados debates e consultas públicas durante o processo de elaboração de estudos e projetos urbanísticos, como forma de garantir a gestão democrática do território do Distrito Federal.

**Art. 211.** O Distrito Federal, para efeito desta Lei Complementar, realizará audiências públicas nos seguintes casos:

I – elaboração e revisão do PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Locais e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

II – elaboração e revisão do Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal;

III – desafetação de áreas públicas;

IV – apreciação de Estudos de Impacto de Vizinhança;

V – os especificados nos Planos de Desenvolvimento Locais e no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

VI – naqueles estabelecidos nos arts. 289 e 362 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de trinta dias, por meio de edital publicado por três dias consecutivos em órgão de comunicação oficial e em pelo menos dois jornais de circulação em todo o território do Distrito Federal.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, mapas, planilhas e projetos, serão disponibilizados à consulta pública com antecedência mínima de trinta dias da realização da respectiva audiência pública.

**Art. 212.** O plebiscito e o referendo serão convocados nos casos previstos na legislação federal e na Lei Orgânica do Distrito Federal.

### ***TÍTULO V***

#### ***DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO***

##### ***CAPÍTULO I***

##### ***DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE E ABRANGÊNCIA***

**Art. 213.** O processo de planejamento e gestão do desenvolvimento territorial se dará por meio do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN, estruturado em órgãos e colegiados institucionais.

**Art. 214.** O SISPLAN, em consonância com o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal, tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida da população e ao equilíbrio ecológico do Distrito Federal, mediante a promoção de ações voltadas para:

I – elaboração, acompanhamento permanente e fiscalização do PDOT, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e dos Planos de Desenvolvimento Locais;

II – permanente articulação e compatibilização entre as diversas políticas setoriais e o ordenamento territorial;

III – garantia da compatibilidade entre os instrumentos que compõem o planejamento governamental – o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, o Plano de Desenvolvimento Econômico e Social — e as diretrizes fixadas pelo PDOT, pelos Planos de Desenvolvimento Locais e pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

IV – cooperação e articulação das ações públicas e privadas no território do Distrito Federal e seus municípios limítrofes;



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

V – aperfeiçoamento e modernização do instrumental técnico e legal e dos procedimentos administrativos, objetivando-se maior eficácia na execução da política de ordenamento territorial, urbano e ambiental;

VI – articulação e cooperação entre o Distrito Federal e os Estados de Goiás e Minas Gerais para o encaminhamento de ações integradas com os municípios limítrofes do Distrito Federal, no que se refere às questões de ordenamento territorial;

VII – fiscalização e acompanhamento da ocupação territorial e da gestão no Distrito Federal, de forma permanente, contínua e integrada;

VIII – garantia da aplicação dos instrumentos de política urbana;

IX – promoção da participação da sociedade por meio de organizações representativas no ordenamento e na gestão territorial.

**Art. 215.** O SISPLAN atuará nos seguintes níveis:

I – formulação de políticas, estratégias, programas e ações coordenadas;

II – gerenciamento e atualização dos instrumentos que o compõem;

III – fiscalização, controle e monitoramento do uso e da ocupação do parcelamento do solo e da aplicação da legislação urbanística no território do Distrito Federal;

IV – promoção do controle, monitoramento, avaliação e aperfeiçoamento da gestão urbana, realizada por meio do licenciamento urbanístico e ambiental e da fiscalização exercida pelos órgãos competentes.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ESTRUTURA E DAS ATRIBUIÇÕES DOS SEUS COMPONENTES**

**Art. 216.** Compõem o SISPLAN:

I – como órgãos colegiados superiores:

a) o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN;

b) o Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM;

c) o Conselho de Recursos Hídricos do Distrito Federal – CRH;

d) o Conselho de Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – CDR;

e) o Conselho de Habitação;

f) o Conselho de Transporte Público Coletivo do Distrito Federal – CTPC;

II – como órgãos colegiados regionais e locais:

a) os Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial – CUP;

b) os Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano – CLP;

c) as Comissões de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA;

d) os Conselhos Gestores das Unidades de Conservação;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

e) os Comitês de Bacias Hidrográficas;

f) os Conselhos Locais de Desenvolvimento Rural;

III – como órgãos executivos centrais:

a) a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA;

b) o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental;

c) a Secretaria de Estado de Agricultura;

d) a Secretaria de Estado de Habitação;

e) a Secretaria de Estado de Transportes;

IV – como órgãos executivos setoriais, as entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal que colaboram com o ordenamento territorial;

V – como órgãos executivos locais, as Administrações Regionais.

§ 1º Ato próprio do Poder Executivo regulamentará as competências, a autonomia de participação e a forma de articular os órgãos colegiados no SISPLAN, incluídos composição e processo de escolha de seus representantes.

§ 2º O Poder Executivo promoverá a adequação de sua estrutura administrativa para garantir o funcionamento do SISPLAN.

§ 3º Fica garantida a participação dos órgãos colegiados superiores do SISPLAN no CONPLAN.

**Art. 217.** Integram o SISPLAN o Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal – SITURB, o Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD e o Sistema de Informações sobre os Recursos Hídricos do Distrito Federal.

### Seção I

#### Do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

**Art. 218.** O CONPLAN é o órgão colegiado superior do SISPLAN, com função consultiva e deliberativa de auxiliar a Administração na formulação, análise, acompanhamento e atualização das diretrizes e dos instrumentos de implementação da política territorial e urbana.

§ 1º A SEDUMA exercerá a função de Secretaria Executiva do CONPLAN.

§ 2º O CONPLAN poderá ser assistido por câmaras temáticas para o tratamento de assuntos específicos.

§ 3º O CONPLAN será presidido pelo Governador do Distrito Federal.

§ 4º Ato próprio do Poder Executivo regulamentará a composição e a forma de escolha dos representantes do Poder Público e da sociedade civil para o CONPLAN.

**Art. 219.** Compete ao CONPLAN:



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

I – aprovar a proposta da política de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal;

II – aprovar a proposta de revisão ou alterações do PDOT;

III – aprovar a proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal e suas respectivas alterações;

IV – aprovar as propostas dos Planos de Desenvolvimento Locais das Unidades de Planejamento Territorial e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e suas respectivas revisões e alterações;

V – aprovar demais legislação urbanística do Distrito Federal e suas respectivas alterações;

VI – acompanhar a implementação do PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Locais das Unidades de Planejamento Territorial e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

VII – deliberar sobre questões relacionadas ao uso e à ocupação do solo, inclusive quando solicitado pelos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial;

VIII – deliberar sobre proposta de parcelamento do solo urbano;

IX – analisar e deliberar, no âmbito da competência do Poder Executivo, sobre os casos omissos no PDOT, nos Planos de Desenvolvimento Locais, no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Edificações, no Código de Posturas e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

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

XI – supervisionar a ação de fiscalização e acompanhamento da ocupação territorial do Distrito Federal, bem como a aplicação e o cumprimento das políticas, planos, objetivos e diretrizes de ordenação do território dispostos na legislação pertinente, em regulamentação e em normas derivadas ou correlatas;

XII – apreciar os projetos de arquitetura e de reforma dos edifícios e monumentos tombados isoladamente e dos localizados no Eixo Monumental, previamente à sua aprovação pelas Administrações Regionais;

XIII – apreciar as propostas de implantação de instalações públicas de pequeno porte nas áreas *non aedificandi* definidas pela legislação federal que trata da preservação do conjunto urbanístico de Brasília;

XIV – analisar e deliberar sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e à ocupação do solo na área do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília;

XV – analisar e deliberar sobre casos omissos na legislação de preservação do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília;

XVI – criar e dissolver câmaras temáticas;



XVII – elaborar e aprovar seu regimento interno.

## **Seção II**

### **Dos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal**

**Art. 220.** Os Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal – CUP são os órgãos colegiados auxiliares do SISPLAN nas discussões, análises e acompanhamento das questões relativas ao ordenamento e à gestão territorial, constituídos para cada Unidade de Planejamento Territorial definida nesta Lei Complementar.

§ 1º A Coordenadoria das Cidades da Secretaria de Estado de Governo assistirá os CUPs na qualidade de secretaria executiva.

§ 2º Ato próprio do Poder Executivo regulamentará a composição e a forma de escolha dos representantes do Poder Público e da sociedade civil para os CUPs.

§ 3º Cada CUP será presidido por um dos administradores regionais das Regiões Administrativas que compõem a Unidade de Planejamento Territorial.

**Art. 221.** Compete aos CUPs:

I – promover a participação da sociedade na gestão e no ordenamento territorial da sua respectiva Unidade de Planejamento Territorial;

II – subsidiar a elaboração, a revisão e a implementação dos respectivos Planos de Desenvolvimento Locais e, no caso do Conselho da Unidade de Planejamento Territorial Central, do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

III – indicar, para o órgão central do SISPLAN, as prioridades quanto aos projetos e metas da respectiva Unidade de Planejamento Territorial, para inserção no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual;

IV – acompanhar a aplicação dos instrumentos de política urbana utilizados na área de sua respectiva Unidade de Planejamento Territorial;

V – apreciar as proposições encaminhadas pelos Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano das Administrações Regionais sobre as questões relativas à gestão territorial de suas respectivas Regiões Administrativas;

VI – comunicar à SEDUMA, na qualidade de órgão central do SISPLAN, quaisquer irregularidades detectadas quanto ao uso e à ocupação do solo na respectiva Unidade de Planejamento Territorial;

VII – elaborar e aprovar seu regimento interno.

**Art. 222.** Os Conselhos de Unidades de Planejamento Territorial devem manter articulação com o CONPLAN, comunicando-lhe as proposições elaboradas no âmbito de suas competências.

## **Seção III**

### **Dos Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano**



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 223.** Os Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano – CLP, de cada Região Administrativa, têm por objetivo auxiliar as respectivas Administrações Regionais em discussões, análises e acompanhamento das questões relativas ao ordenamento e à gestão territorial.

§ 1º Ato próprio do Poder Executivo regulamentará a composição e a forma de escolha dos representantes do Poder Público e da sociedade civil para os CLPs.

§ 2º Cada CLP será assistido pelo setor de planejamento da Administração Regional, funcionando como sua Secretaria Executiva.

**Art. 224.** Compete aos CLPs das Regiões Administrativas:

I – subsidiar a elaboração, a revisão e o monitoramento do Plano de Desenvolvimento Local;

II – 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;

III – apontar as prioridades da Região Administrativa na aplicação de recursos quanto a projetos e metas a serem submetidos ao respectivo Conselho da Unidade de Planejamento Territorial;

IV – elaborar e aprovar seu regimento interno.

**Art. 225.** Os CLPs manterão articulação com o Conselho da respectiva Unidade de Planejamento Territorial, devendo comunicar-lhe todas as proposições no âmbito de suas competências.

### Seção IV

#### Dos Demais Componentes do SISPLAN

**Art. 226.** Compete à SEDUMA, como órgão central do SISPLAN:

I – propor a política de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal;

II – coordenar a elaboração e as revisões do PDOT, do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, dos Planos de Desenvolvimento Locais e demais legislação urbanística;

III – articular as políticas dos órgãos governamentais responsáveis pelo planejamento e pela gestão territorial do Distrito Federal;

IV – estruturar, promover e implantar o controle, o monitoramento e a avaliação da gestão urbana, realizados por meio do licenciamento urbanístico e edílico e da fiscalização, sem prejuízo do exercício do controle inerente aos respectivos órgãos competentes, de modo a evitar riscos de distorção do planejamento e subsidiar novas ações para cumprimento de suas finalidades;

V – sugerir a adequação das políticas dos órgãos e entidades integrantes da estrutura administrativa do Distrito Federal, inclusive concessionárias de serviços públicos, ao estabelecido por este Plano Diretor;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

VI – monitorar e fiscalizar o cumprimento das normas referentes ao ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal, comunicando o órgão competente para adoção das medidas necessárias;

VII – coordenar as atividades dos órgãos membros do SISPLAN, no que se refere às questões de ordenamento territorial e urbano;

VIII – assessorar o CONPLAN, apoiando-o técnica e administrativamente;

IX – assegurar a compatibilidade entre os instrumentos que compõem o planejamento governamental – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Orçamento Anual, Plano de Desenvolvimento Econômico e Social, zoneamentos e planos de manejo das Unidades de Conservação e Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal – e as diretrizes fixadas pelo PDOT, pelos Planos de Desenvolvimento Locais e pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, fazendo as necessárias comunicações aos órgãos executivos, superiores e auxiliares do SISPLAN.

**Art. 227.** Compete à SEDUMA, como órgão executivo do SISPLAN:

I – participar da elaboração da política de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal;

II – elaborar e propor as revisões do PDOT e dos Planos de Desenvolvimento Locais;

III – elaborar e propor as revisões do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

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

V – executar, acompanhar e avaliar o controle e o monitoramento da gestão urbana concernentes ao licenciamento urbanístico e edílico e à fiscalização correspondente, mediante a realização de levantamentos, acompanhamentos, vistorias, inspeções, auditoria urbanística e outras formas de atuação para alcance dos objetivos definidos em plano específico;

VI – elaborar, apreciar e encaminhar propostas de alteração da legislação urbanística e edílica, inclusive do código de edificações e do código de posturas;

VII – acompanhar a elaboração do orçamento anual do Distrito Federal, do Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias, objetivando a compatibilidade com o PDOT, com os Planos de Desenvolvimento Locais e com o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

VIII – adotar medidas que assegurem a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

IX – propor a adoção de mecanismos de cooperação entre o Distrito Federal, a União, Estados e Municípios, para o desenvolvimento territorial urbano;

X – promover o processo de captação de recursos para o financiamento das políticas de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano.

**Art. 228.** Compete aos órgãos setoriais do SISPLAN:





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

I – propor políticas referentes a sua área de competência articuladas com as diretrizes de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal definidas nesta Lei Complementar;

II – cooperar na elaboração de políticas, programas e projetos de ordenamento territorial e gestão urbana referentes a sua área de atuação.

**Art. 229.** Compete a cada Administração Regional, como órgão local do SISPLAN:

I – participar da elaboração e das revisões dos Planos de Desenvolvimento Locais e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, em conjunto com o órgão executivo do SISPLAN, observada a Unidade de Planejamento Territorial a que pertença;

II – sugerir ao órgão central do SISPLAN propostas de alteração da legislação urbanística e edilícia;

III – monitorar e fiscalizar, sem prejuízo da atuação de outros órgãos, o uso e a ocupação do solo estabelecidos neste Plano Diretor, nos Planos de Desenvolvimento Locais, no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e demais legislação pertinente;

IV – inserir no orçamento anual da respectiva Região Administrativa previsão de recursos necessários à implementação deste Plano Diretor, dos Planos de Desenvolvimento Locais e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, bem como do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal – SITURB;

V – atualizar, periodicamente, as informações relativas aos imóveis, especialmente no que se refere aos lotes, glebas e projeções não utilizados, não edificadas e subutilizadas inseridos na Macrozona Urbana;

VI – encaminhar ao SITURB as informações de que trata o inciso V;

VII – fornecer à SEDUMA, independentemente da periodicidade que vier a ser estabelecida em norma própria, cópia dos instrumentos de controle urbanístico e dos atos administrativos de gestão relacionados ao licenciamento urbanístico e edilício, bem como vista dos processos administrativos solicitados, entre outros documentos, dados e informações necessárias para dar efetividade à alimentação e execução do controle e monitoramento da gestão urbana.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL E URBANA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 230.** O Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal – SITURB integra o SISPLAN.

**Art. 231.** O SITURB tratará das informações referentes aos aspectos regionais, microrregionais, físico-naturais, socioeconômicos e ao uso e à ocupação do solo, conforme o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 232.** O SITURB tem como órgão central a SEDUMA e como órgãos setoriais os órgãos e as entidades integrantes da Administração do Distrito Federal e outras entidades, públicas ou privadas, que produzam informações de interesse para planejamento, ordenamento e gestão territorial e urbana.

**Art. 233.** O SITURB tem por objetivos:

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

II – colocar à disposição dos órgãos setoriais e de todos os cidadãos as informações de seu interesse ou de interesse coletivo, possibilitando consultas a documentos, relatórios técnicos e demais estudos formulados pelos órgãos do SISPLAN;

III – oferecer subsídios e apoio ao SISPLAN e ao processo de decisão das ações governamentais;

IV – manter controle permanente dos imóveis não utilizados, não edificadas ou subutilizados nas zonas urbanas do Distrito Federal.

**Art. 234.** Compete à SEDUMA, como órgão central do SITURB:

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

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

III – incorporar ao Sistema as informações produzidas pelos órgãos setoriais;

IV – disponibilizar para a sociedade e para os órgãos setoriais as informações constantes do Sistema.

**Art. 235.** As despesas decorrentes da implantação e da operação do SITURB serão suportadas por dotação orçamentária específica a ser alocada em seu órgão central.

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

**Art. 236.** As bases de dados físico-espaciais, demográficas e socioeconômicas existentes no Distrito Federal integram o SITURB.

**Art. 237.** Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer os dados e as informações necessários ao SITURB.

**Art. 238.** As informações consideradas de relevante interesse para a coletividade constantes do SITURB serão disponibilizadas na Internet.

**Art. 239.** Os agentes públicos do âmbito federal e estadual e os agentes privados poderão participar do SITURB, mediante acordos ou convênios operacionais, como usuários e fornecedores de informação.

**Art. 240.** Os demais sistemas de informação existentes ou a serem criados no Distrito Federal deverão ser compatíveis com os padrões adotados pelo SITURB.

**CAPÍTULO IV****DO SISTEMA CARTOGRÁFICO DO DISTRITO FEDERAL**

**Art. 241.** O Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD é a base cartográfica única para os projetos físico-territoriais, constituindo a referência oficial obrigatória para os trabalhos de topografia, cartografia, demarcação, estudos, projetos urbanísticos, controle e monitoramento do uso e da ocupação do solo do Distrito Federal.

*Parágrafo único.* O SICAD será permanentemente atualizado e será mantido pela SEDUMA, com a cooperação dos órgãos setoriais integrantes do SITURB.

**Art. 242.** Quaisquer órgãos ou entidades públicas pertencentes à Administração do Distrito Federal, inclusive concessionárias de serviços públicos, que realizarem levantamentos aerofotogramétricos no território do Distrito Federal ficam obrigados a disponibilizá-los para o SITURB, podendo os demais órgãos e entidades públicas ou privadas, caso assim o desejem, fornecer ao órgão central do SITURB os estudos ou levantamentos que realizarem.

**Art. 243.** Deverá ser prevista dotação orçamentária específica para garantir a atualização periódica do SICAD.

**CAPÍTULO V****DO CONTROLE E MONITORAMENTO DO PARCELAMENTO, DO USO, DA OCUPAÇÃO E DA GESTÃO URBANA E TERRITORIAL**

**Art. 244.** A SEDUMA é responsável pelo controle e pelo monitoramento do uso e da ocupação do solo e da gestão urbana no Distrito Federal, bem como pela sistematização e divulgação dos dados e das informações recebidas dos órgãos setoriais.

**Art. 245.** A fiscalização, o controle, o monitoramento e a avaliação do território do Distrito Federal se darão mediante planos, programas, mecanismos e ações destinados a avaliar instrumentos de planejamento, de controle e de gestão urbanos, visando a aferições que levem ao aperfeiçoamento e à melhoria contínua da ação do Poder Público na formulação e na execução das políticas destinadas à ordenação do território e à realização do desenvolvimento socioespacial na forma planejada.

*Parágrafo único.* Na realização das atividades de que trata o *caput*, a SEDUMA atuará, no que couber, em regime de cooperação e parceria com os demais órgãos e entidades integrantes do SISPLAN, bem assim com as unidades de governo responsáveis pelas áreas de planejamento, meio ambiente e fiscalização.

**Art. 246.** Constituem temas de fiscalização, controle, monitoramento e avaliação relacionados à execução dos instrumentos de planejamento, controle e gestão previstos neste Plano Diretor para acompanhamento, entre outros que vierem a ser estabelecidos em normas legais dele derivadas ou a ele relacionadas:

I – uso, ocupação e parcelamento do solo e aplicação da legislação urbanística em todo o território;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

II – acompanhamento permanente da ocupação e das tendências de crescimento do Distrito Federal;

III – monitoramento e avaliação da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nas áreas discriminadas nesta Lei Complementar, principalmente os referentes a densidades e coeficientes de aproveitamento, e também dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros, sobretudo:

- a) imposto predial e territorial urbano, inclusive progressivo no tempo;
- b) desapropriação, desafetação ou doação;
- c) tombamento de bens ou de conjuntos urbanos;
- d) concessão de uso e concessão de direito real de uso;
- e) concessão de uso especial para fins de moradia;
- f) outorga onerosa do direito de construir e outorga onerosa de alteração de uso;
- g) transferência do direito de construir;

IV – controle técnico, monitoramento e avaliação dos instrumentos de controle urbanístico e dos respectivos atos administrativos da gestão urbana relacionados ao licenciamento, à autorização do Poder Público e aos atos de fiscalização competente, bem como da aplicação e do cumprimento das leis, regulamentos, normas e instruções relacionados ao ordenamento territorial e urbano.

**Art. 247.** O monitoramento integrado do território do Distrito Federal será implementado por meio do acompanhamento permanente das tendências de crescimento e ocupação pelos órgãos do Distrito Federal integrantes do SISPLAN, bem como pelos demais órgãos responsáveis pelas áreas de planejamento, meio ambiente e fiscalização.

**Art. 248.** As informações referentes ao monitoramento territorial deverão ser periodicamente encaminhadas à SEDUMA pelos órgãos setoriais, auxiliares e locais integrantes do SISPLAN, com vistas à alimentação do SITURB e às demais providências cabíveis.

§ 1º As Administrações Regionais deverão fornecer informações relativas à aplicação dos instrumentos de política urbana em sua área de jurisdição.

§ 2º As Administrações Regionais deverão encaminhar semestralmente ao SITURB as informações referentes ao controle permanente dos imóveis não utilizados, não edificadas ou subutilizadas inseridas nas zonas urbanas de sua área de jurisdição.

**Art. 249.** A fiscalização, o controle e o monitoramento estabelecidos na forma desta Lei Complementar são de natureza estritamente técnica, urbanística e de essência preventiva, visando criar e favorecer condições para a plena correspondência da atividade construtiva com o planejamento do espaço territorial, e não eliminam, substituem ou prejudicam os modos de controle e de fiscalização próprios dos órgãos, entidades e agentes públicos especialmente competentes para



exercer o licenciamento e a fiscalização de atividades urbanas em suas diferentes áreas de especialização.

## ***TÍTULO VI***

### ***DAS PENALIDADES***

**Art. 250.** Toda ação ou omissão que viole as normas previstas neste Plano Diretor, praticadas por pessoas físicas ou jurídicas, serão punidas com a aplicação das seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo das sanções penais previstas na legislação federal:

- I – multas;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – suspensão parcial ou total de atividades;
- V – demolição.

*Parágrafo único.* Também deverá ser punida a autoridade distrital que:

I – autorizar ocupações do solo ou exercício de atividades sem a observância das exigências legais ou em desacordo com as recomendações técnicas pertinentes, especialmente sem atendimento aos dispositivos deste Plano Diretor;

II – deixar de aplicar as sanções previstas nesta Lei Complementar;

III – deixar de adotar as providências cabíveis previstas na legislação;

IV – não promover a interdição do empreendimento, quando constatada a irregularidade;

V – dificultar, impedir, retardar ou inibir, por qualquer meio, a ação fiscalizatória dos agentes públicos competentes;

VI – relevar sanção aplicável por descumprimento aos preceitos desta Lei Complementar.

**Art. 251.** Todo parcelamento, obra ou edificação, a qualquer tempo, poderá ser vistoriado pelo Poder Público, e para esse fim o encarregado da fiscalização terá imediato ingresso no local, mediante apresentação de sua identificação funcional.

**Art. 252.** Verificada qualquer infração às disposições desta Lei Complementar, será lavrado o competente Auto de Infração e Multa para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, o infrator pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

*Parágrafo único.* Simultaneamente à imposição de multa, serão lavrados:

I – auto de embargo da obra, atividade ou parcelamento do solo, se for o caso;

II – intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.



**Art. 253.** Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houverem determinado, nem estará isento das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

**Art. 254.** As multas não pagas nos prazos fixados serão inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

**Art. 255.** O embargo, sem prejuízo das multas e outras penalidades, determina a paralisação imediata de uma obra ou atividade, quando constatada desobediência às disposições desta Lei Complementar ou aos projetos aprovados.

*Parágrafo único.* O embargo será retirado somente quando regularizada a situação que o motivou.

**Art. 256.** O parcelamento do solo, o empreendimento ou a atividade poderão ser interditados, no todo ou em parte, bem como a edificação correlata a eles, acarretando-se o impedimento da ocupação ou do funcionamento da atividade instalada, quando:

- I – não terem sido objeto de aprovação pelo Poder Público;
- II – houver utilização para fim diverso do considerado no projeto e neste Plano Diretor;
- III – houver utilização para fim proibido, em razão do que estabelecem as normas de uso e ocupação para a zona em que se encontram.

**Art. 257.** Quando não atendidos o embargo ou a interdição realizados:

- I – a obra ou a edificação será demolida, total ou parcialmente;
- II – o parcelamento do solo será desconstituído.

**Art. 258.** São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os funcionários de órgãos de fiscalização do Distrito Federal ou de órgãos ambientais do Distrito Federal designados para as atividades de fiscalização.

§ 1º Qualquer pessoa, constatando infração às normas deste Plano Diretor, poderá dirigir representação às autoridades relacionadas neste artigo, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

§ 2º A autoridade que tiver conhecimento de infração é obrigada a promover a sua apuração imediata, mediante processo administrativo próprio, sob pena de corresponsabilidade.

§ 3º As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei Complementar e de sua regulamentação.

**Art. 259.** Constituem infrações administrativas, independentemente da aplicação de sanções penais ou cíveis:

- I – iniciar, dar continuidade a ou efetuar ocupação ou atividade no solo do Distrito Federal em desacordo com o determinado por este Plano Diretor;



## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

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 concedida;

III – executar obras em desacordo com as licenças e projetos aprovados.

§ 1º Fica o infrator sujeito a multa de 3% (três por cento) a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, considerado com base na planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do IPTU.

§ 2º Incidem na mesma sanção administrativa os corresponsáveis, o agrimensor, o corretor, 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, será cominada ao infrator multa de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 4º Além da pena de multa, os infratores ficarão impedidos de participar de licitações públicas e de transacionar com entes da Administração Pública Direta e Indireta do Distrito Federal pelo prazo de 2 (dois) anos.

§ 5º Se o infrator for servidor público da Administração Direta ou Indireta do Distrito Federal, a ação constitui falta grave, sujeitando o infrator à demissão, a bem do serviço público.

**Art. 260.** O valor da arrecadação das multas aplicadas será recolhido ao FUNDURB.

**Art. 261.** Este Capítulo será objeto de regulamentação, que estabelecerá as normas referentes ao processo administrativo decorrente da aplicação do auto de infração.

### ***TÍTULO VII***

#### ***DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS***

**Art. 262.** Serão constituídas, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta Lei Complementar, comissões compostas por representantes do órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, das Administrações Regionais, da Coordenadoria das Cidades, da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP e do órgão gestor da fiscalização, com as seguintes atribuições:

I – realizar o levantamento dos imóveis que se enquadrarem nas condições de não edificação, subutilização e não utilização;

II – realizar o levantamento dos imóveis em que deverá ser aplicada a outorga onerosa do direito de construir;

III – realizar o levantamento dos imóveis em que deverá ser aplicada a outorga onerosa de alteração de uso;



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

IV – realizar o levantamento dos imóveis em que deverá ser aplicada a transferência do direito de construir.

**Art. 263.** O Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal será aprovado por lei ordinária, de iniciativa do Governador do Distrito Federal, em um prazo máximo de 2 (dois) anos após a publicação desta Lei Complementar.

§ 1º O Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal e seu Entorno será elaborado pela Secretaria de Estado de Transportes.

§ 2º Este Plano deverá ser revisto no prazo de 5 (cinco) anos.

**Art. 264.** O Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal, o Plano Diretor de Drenagem do Distrito Federal e o Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal, fundamentados neste PDTO e na evolução da ocupação urbana, deverão ser elaborados no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da publicação desta Lei Complementar, e atenderão ao seguinte:

I – o Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal será aprovado pela Agência Reguladora de Águas e Saneamento Ambiental do Distrito Federal – ADASA/DF;

II – o Plano Diretor de Drenagem do Distrito Federal será aprovado pela ADASA/DF;

III – o Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal será atualizado pelo Serviço de Limpeza Urbana – SLU e aprovado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

§ 1º Os Planos indicados neste artigo deverão ser revistos a cada 5 (cinco) anos, para adequação das diretrizes e das soluções neles indicadas.

§ 2º Deverá ser dada a devida publicidade aos Planos Diretores referidos neste artigo.

§ 3º Os Planos indicados neste artigo deverão ser compatibilizados no Plano de Saneamento do Distrito Federal, a ser aprovado por lei nos termos do art. 332 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

**Art. 265.** Os Planos de Desenvolvimento Locais e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília serão elaborados e encaminhados à Câmara Legislativa do Distrito Federal no prazo de 2 (dois) anos contados da data de publicação desta Lei Complementar, sendo passíveis de revisão a cada 5 (cinco) anos.

§ 1º Os Planos Diretores Locais, naquilo que não estiver em desacordo com este Plano Diretor, terão vigência até a edição dos respectivos Planos de Desenvolvimento Locais e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Caso os planos previstos no *caput* não sejam aprovados no prazo estabelecido, prevalece a legislação urbanística em vigor.

**Art. 266.** As leis específicas que regulamentarão a outorga onerosa do direito de construir, a outorga onerosa de alteração de uso e o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios serão elaboradas pelo Poder Executivo, sob





## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

coordenação do órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, no prazo máximo de 1 (um) ano após a aprovação desta Lei Complementar.

*Parágrafo único.* Até a aprovação das leis específicas indicadas no *caput*, prevalece a legislação em vigor.

**Art. 267.** Até a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, poderá ser concedida a alteração de uso por legislação específica, nos termos do art. 57, parágrafo único, das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, com a redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.

**Art. 268.** Serão avaliadas as situações vigentes dos estabelecimentos de ensino para adequação, na forma da lei, das ocupações, dos parâmetros urbanísticos e do uso do solo para aqueles que sejam considerados passíveis de regularização pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

**Art. 269.** Os casos de alvará de funcionamento concedidos pelo Poder Executivo para lotes com usos desconformes com a legislação vigente vigorarão até a edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, quando serão explicitadas as áreas em que poderá ser aplicado o instrumento de alteração de uso.

**Art. 270.** Serão criados, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias contados da data de publicação desta Lei Complementar, os Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial, para cada Unidade de Planejamento Territorial, e os Conselhos Locais de Planejamento, para cada Região Administrativa do Distrito Federal.

*Parágrafo único.* Até que se instalem os Conselhos a que se refere este artigo, caberá ao CONPLAN o exercício das competências atribuídas aos Conselhos das demais Unidades e Regiões Administrativas.

**Art. 271.** O Poder Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da publicação desta Lei Complementar, encaminhará projeto de lei à Câmara Legislativa, adaptando as normas do FUNDURB ao contido neste Plano Diretor.

**Art. 272.** Os projetos de lei derivados deste Plano Diretor serão de iniciativa privativa do Poder Executivo, propiciando-se o necessário encadeamento e coesão indispensáveis ao desenvolvimento do SISPLAN.

**Art. 273.** Deverá ser celebrado convênio de cooperação técnica com a União para a preservação dos bens culturais de interesse comum.

**Art. 274.** As diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei Complementar, nos termos do que determina o art. 40, § 1º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 275.** A Tabela de Usos e Atividades do Distrito Federal deverá ser aprovada, por ato próprio do Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação desta Lei Complementar.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* Até a efetivação do disposto no *caput*, permanece a Tabela de Usos e Atividades vigente.

**Art. 276.** A Norma Técnica para a implantação de equipamentos públicos comunitários, a ser aprovada por decreto, deverá ser elaborada no prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da publicação desta Lei Complementar, por equipe multissetorial, coordenada pelo órgão gestor de planejamento urbano e ambiental do Distrito Federal, devendo ser revisada a cada quatro anos.

**Art. 277.** Fica garantida a continuidade dos projetos de urbanismo aprovados pelo Poder Público, até 31 de dezembro de 2005, localizados em Zona Rural de Uso Controlado I desta Lei Complementar, não sendo a área dos respectivos projetos considerada imóvel rural, nos termos definidos pelo art. 4º, I, da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra.

*Parágrafo único.* Estão contemplados pela disposição do *caput* os projetos urbanísticos aprovados localizados nas Chácaras Rurais Euler Paranhos e parte do Altiplano Leste, que poderão ter uso urbano.

**Art. 278.** As glebas com características rurais inseridas em zona urbana, situadas no interior dos polígonos definidos no Anexo VII desta Lei Complementar e na Zona de Contenção Urbana, serão objeto de contrato específico.

*Parágrafo único.* Essa disposição tem por objetivo garantir a permanência das atividades rurais, assegurando:

- I – melhor qualidade ambiental dos espaços urbanos;
- II – conservação dos vales e corpos hídricos;
- III – conservação de áreas de preservação;
- IV – maior permeabilidade do solo.

**Art. 279.** Para alcançar os objetivos previstos no art. 278 desta Lei Complementar, a ocupação das glebas deve obedecer às seguintes diretrizes especiais:

- I – consolidar formas de ocupação que promovam a preservação e a recuperação ambiental;
- II – desenvolver laços comunitários e estimular o interesse comum de preservação ambiental;
- III – preservar ativamente a dimensão bucólica do patrimônio paisagístico da região;
- IV – adotar sistemas agroecológicos para acelerar os processos de recuperação ambiental;
- V – promover a formação de corredores ecológicos entre as glebas e as áreas protegidas com o objetivo de constituir e manter *habitats* e permitir a movimentação da fauna e o fluxo gênico.

**Art. 280.** Para ter direito ao contrato específico, as glebas citadas no *caput* do art. 278 devem atender aos seguintes critérios:



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

I – manutenção de suas dimensões originais desde o ano de 1997, em que foi aprovada a Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, comprovadas mediante análise comparativa da ortofoto referente ao voo de 1997 com a situação atual da ocupação, admitidas provas constantes de processos administrativos ou judiciais preexistentes e histórico da ocupação;

II – ter utilização rural ou ambiental, comprovada por parecer técnico da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER/DF;

III – ter no máximo quatro unidades habitacionais por hectare.

*Parágrafo único.* O Grupo de Trabalho referido no art. 281 poderá admitir exceções às exigências contidas nos incisos I e III deste artigo, desde que devidamente justificadas por meio de relatório subscrito por todos os seus componentes.

**Art. 281.** A identificação das glebas que atendam aos critérios definidos no art. 280 será feita por Grupo de Trabalho a ser instituído pelo Poder Executivo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º O Grupo de Trabalho referido no *caput* será composto por representantes dos órgãos e entidades abaixo:

I – Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento – SEAPA;

II – SEDUMA;

III – Secretaria de Estado da Fazenda – SEFAZ;

IV – EMATER/DF;

V – TERRACAP;

VI – Sindicato dos Trabalhadores Rurais do Distrito Federal;

VII – Federação dos Pequenos Produtores Rurais do Distrito Federal e Entorno;

VIII – Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal – FAPE/DF;

IX – Conselhos de Desenvolvimento Rural Sustentável.

§ 2º O Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA e a Secretaria do Patrimônio da União – SPU serão convidados a indicar um representante para integrar o Grupo de Trabalho.

§ 3º O Grupo de Trabalho poderá contar ainda com o apoio de representante de entidades representativas dos produtores locais.

§ 4º A coordenação do Grupo de Trabalho caberá à SEAPA.

§ 5º Conforme cláusula contratual, respaldada em legislação tributária própria, as glebas farão jus aos benefícios fiscais e tributários equivalentes aos das zonas rurais.

**Art. 282.** O contrato mencionado no art. 278 deve ser integrado por Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU, no qual constarão as atividades a serem desenvolvidas na gleba.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 1º O Plano de Utilização referente a cada gleba será proposto pelo produtor, elaborado pela EMATER/DF ou entidade credenciada e aprovado pela SEAPA.

§ 2º Compete à SEAPA o gerenciamento e a fiscalização das unidades objeto dos contratos especiais, com reavaliação a cada dois anos, baseada em relatório técnico da EMATER/DF.

§ 3º Verificado o não cumprimento dos termos estabelecidos no Plano de Utilização, com alteração de finalidade que descaracterize a gleba como rural, o contrato será rescindido de pleno direito.

§ 4º As glebas que forem enquadradas na determinação do § 3º serão repassadas a outros produtores, por meio de novo contrato, respeitado o disposto na legislação específica, mantendo-se a utilização rural.

**Art. 283.** As glebas cujas características rurais, nos termos do art. 280 desta Lei Complementar, não tenham sido identificadas pelo Grupo de Trabalho ficam sujeitas às diretrizes de ocupação de baixa densidade e à manutenção e recuperação das Áreas de Preservação Permanente.

*Parágrafo único.* As glebas referidas no *caput* não ficam isentas de seus atributos de fragilidade ambiental, tampouco o respectivo ocupante fica desobrigado das ações compatíveis de respeito às diretrizes definidas para os polígonos do Anexo VII desta Lei Complementar.

**Art. 284.** Até que o Poder Público elabore lei específica, será permitida a prorrogação dos contratos de arrendamento e de concessão de uso de terras públicas rurais do Distrito Federal e da TERRACAP administradas pela SEAPA e pela extinta Fundação Zoobotânica do Distrito Federal porventura vencidos ou suspensos na data da promulgação deste PDOT, em áreas rurais que mantiveram a fração mínima do módulo rural e o uso rural original.

**Art. 285.** Serão admitidos, para fins de regularização fundiária, como áreas rurais os parcelamentos existentes na Área 27 e na Área 28 do Parque Ecológico Ezechias Heringer, da Região Administrativa do Guará, em glebas de 2 (dois) hectares.

**Art. 286.** Fica assegurada a fixação das chácaras de nºs 16B, 16C, 16D, 17, 17A e 17C do Setor de Chácaras do Riacho Fundo I, no mesmo local, com uso rural, para fins de produção agrícola, respeitados os condicionantes de ocupação ambiental, nos termos do art. 102 desta Lei Complementar e do art. 92 da Lei Complementar nº 97, de 8 de abril de 1998.

**Art. 287.** Os índices urbanísticos adotados para as áreas a serem edificadas na área objeto de tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília que façam parte da escala residencial de que trata a Portaria nº 314, de 14 de outubro de 1987, consideradas as complementações e expansões incluídas pelo anexo do referido Decreto sob a denominação "Brasília Revisitada", serão aqueles constantes dos referidos documento de tombamento.

**Art. 288.** No Setor de Inflamáveis – SIN, na Região Administrativa do SIA, não será permitido o uso residencial.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 289.** Prevalece a legislação vigente em relação aos condomínios urbanísticos estabelecidos para o Setor de Mansões do Park Way, Setor de Mansões Dom Bosco, Setor de Mansões do Lago Norte e chácaras do SHIS.

**Art. 290.** Caberá ao Poder Executivo realizar estudos para a regularização do cercamento das áreas verdes na Macrozona Urbana, com exceção da RA I e da RA XXII.

**Art. 291.** O Poder Executivo terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar para elaborar o memorial descritivo dos perímetros das macrozonas, das zonas e das Áreas de Proteção de Manancial e de Interesse Ambiental, compatíveis com escala cartográfica de 1:25.000, o qual será encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal para sua apreciação.

**Art. 292.** As normas de edificação, uso e gabarito relativas aos imóveis localizados na Região Administrativa do Gama – RA II são aquelas previstas na Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006.

**Art. 293.** As normas de edificação, uso e gabarito relativas à Área Especial C da QNM 16, localizada na Região Administrativa de Ceilândia – RA IX, passam a vigorar com as seguintes alterações:

I – passa a ter as dimensões: 37m (trinta e sete metros) de largura por 47,5m (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

II – nível de restrição = R4;

III – coeficiente de aproveitamento = 2 (dois);

IV – taxa de permeabilidade = 15% (quinze por cento);

V – edificação de subsolo optativa, não computada na taxa de construção.

**Art. 294.** Os imóveis destinados ao uso de comércio de bens e serviços localizados ao longo das rodovias DF-001 e DF-480, no Setor Habitacional Ponte de Terra, na Região Administrativa do Gama – RA II, terão o nível de restrição correspondente ao previsto no art. 48, V, da Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2008.

**Art. 295.** Será objeto de lei complementar a destinação de área para a implantação de programa habitacional para os servidores da Câmara Legislativa do Distrito Federal e do Tribunal de Contas do Distrito Federal.

**Art. 296.** Fica garantida a poligonal do Setor Habitacional Arniqueira, definida no mapa e quadro de caminamento do perímetro constantes dos Anexos I e II da Lei Complementar nº 511, de 8 de janeiro de 2002.

**Art. 297.** Os lotes com nível de restrição 3 (três) localizados no Polo de Modas e na QE 40 do Guará II – RA X terão todo o pavimento térreo restrito às atividades comerciais e de prestação de serviços, e nos demais pavimentos, até o máximo de 3 (três), não incluído o térreo, será ainda permitido o uso residencial multifamiliar, com unidades domiciliares do tipo apartamento conjugado, unidades domiciliares econômicas e não econômicas, observados os parâmetros e critérios estabelecidos pelo Código de Edificação do Distrito Federal, inclusive habitação coletiva.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

*Parágrafo único.* O disposto no *caput* fica restrito aos imóveis que se encontrem nas condições previstas neste artigo, na data da publicação desta Lei Complementar, mediante comprovação do interessado junto à Administração Regional.

**Art. 298.** O beneficiário de aumento de coeficiente de aproveitamento máximo previsto no Anexo V desta Lei Complementar fica obrigado à contrapartida financeira, nos termos da legislação pertinente.

**Art. 299.** Os Planos de Desenvolvimento Locais deverão destinar áreas públicas para instalação do Centro de Assistência Judiciária do Distrito Federal – CEAJUR/Defensoria Pública, preferencialmente ao lado dos fóruns do Tribunal de Justiça e das sedes do Ministério Público.

**Art. 300.** Serão admitidas, para fins de regularização fundiária, como áreas urbanas de Zona de Uso Controlado II as chácaras existentes na Colônia Agrícola Vicente Pires de nºs 64 a 70, da Região Administrativa do Guará.

**Art. 301.** Fica garantida a implantação do setor de oficinas no Setor Mangueiral, em São Sebastião – RA XIV.

**Art. 302.** Passam a Zona Urbana de Uso Controlado II as chácaras nºs 19, 22 e 25-B da Colônia Agrícola Riacho Fundo I, na Região Administrativa do Riacho Fundo I – RA XVII.

**Art. 303.** A Área Especial localizada no Setor Norte – Brazlândia, medindo 60,00m (sessenta metros) pela frente e fundos e 100,00m (cem metros) pelos lados direito e esquerdo, perfazendo a área de 6000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), limitando-se pela frente e fundos com vias públicas, pelo lado direito com o Lote “O” e pelo lado esquerdo com os blocos “Q” e “R”, passa a ter destinação de centro de comércio, diversões e de uso misto.

**Art. 304.** Fica assegurada a fixação do Setor de Chácaras da Candangolândia, respeitadas as condicionantes de ocupação ambiental, nos termos do art. 102, III, desta Lei Complementar e do art. 92 da Lei Complementar nº 97, de 8 de abril de 1998.

**Art. 305.** A área disposta no Anexo III, Mapa 5, localizada entre a DF-095, a DF-001 e o córrego Cana do Reino, passa a ter densidade demográfica média.

**Art. 306.** Fica assegurada a reserva de área na Região Administrativa do Paranoá – RA II para implantação de programa habitacional para os servidores da Câmara Legislativa do Distrito Federal e do Tribunal de Contas do Distrito Federal.

*Parágrafo único.* Compete ao Poder Executivo, ouvidos a Câmara Legislativa do Distrito Federal e o Tribunal de Contas do Distrito Federal, determinar a localização da área de que trata este artigo.

**Art. 307.** Ficam acrescentadas ao Anexo V as seguintes exceções ao coeficiente de aproveitamento máximo referente à Região Administrativa de Taguatinga – RA III, as quais terão coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro): QSE 01 Lt. 1; QSE 02 Lt. 1; QSE 03 Lts. 1 e 2; QSE 04 Lts. 1 e 2; QSE 05 Lt. 1; QSE 06 Lts. 1 e 2; QSE 07 Lt. 1; QSE 08 Lts. 1 e 2; QSE 09 Lt. 1; QSE 10

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

Lts. 1 e 2; QSE 12 Lt. 1; QSE 14 Lt. 1; QSE 15 Lt. 1; QSE 16 Lts. 1 e 2; QSE 17 Lts. 1 e 2; QSE 18 Lts. 1 e 2; QSE 19 Lts. 1 e 2; QSE 20 Lts. 1 e 2; QSE 22 Lt. 1.

**Art. 308.** Fica acrescentada ao Anexo V, como exceção aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à Região Administrativa de Taguatinga – RA III, a CSG 20, Lote 01, que terá coeficiente de aproveitamento máximo igual a 9,0 (nove) e uso misto.

**Art. 309.** Fica ampliado o potencial construtivo dos seguintes endereços:

I – ADE Águas Claras, do conjunto 01 ao 31, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro) e altura máxima permitida igual a 12 m (doze metros);

II – ADE Bandeirante, na QS 11 (Avenida Brasília), QS 09, quadras QS da Avenida Águas Claras, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro) e altura máxima permitida igual a 12 m (doze metros).

**Art. 310.** Ficam acrescentadas ao Anexo V, como exceções aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à Região Administrativa de Sobradinho – RA V, as Áreas Especiais de 01 a 31 da Quadra 14, que terão coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três).

**Art. 311.** Na Área de Desenvolvimento Econômico de Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 (três).

**Art. 312.** Ficam acrescentados ao Anexo V, como exceções aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à Região Administrativa de Sobradinho – RA V, os lotes de CL, LE, AR Quadras 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 e 15, que terão, somente em caso de projeção, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6,0 (seis).

**Art. 313.** Fica definido, para as vias de atividades da Região Administrativa de Planaltina – RA VI, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 5,0 (cinco), conforme Anexo V.

**Art. 314.** Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do Polo de Modas do Guará II, na Região Administrativa do Guará – RA X, serão iguais a 4,0 (quatro), conforme Anexo V.

**Art. 315.** Ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento na Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, conforme Anexo V:

I – nas vias de atividades, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão iguais a 3,0 (três);

II – nas vias secundárias ou coletoras, o coeficiente de aproveitamento básico será igual a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) e o máximo será igual a 3,0 (três).

*Parágrafo único.* Ficam acrescentados, como exceções gerais aos coeficientes de aproveitamento da área mencionada no *caput*:

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

I – vias secundárias entre a avenida São Sebastião e as Quadras 101 a 103, 201 a 203 e o Bairro Morro Azul, as quais passam a ter coeficiente de aproveitamento básico igual a 3,0 (três) e máximo igual a 4,0 (quatro);

II – ADE/Bairro Bonsucesso, com coeficiente de aproveitamento básico igual a 3,0 (três) e máximo igual a 4,0 (quatro);

III – lotes do tipo R1, com coeficientes de aproveitamento básico e máximo iguais a 1,7 (um inteiro e sete décimos);

IV – lotes do tipo R2, R2RH, R3RH e R4, com coeficientes de aproveitamento básico e máximo iguais a 2,3 (dois inteiros e três décimos);

V – lotes do tipo R3, com coeficientes de aproveitamento básico e máximo iguais a 3,0 (três).

**Art. 316.** Fica acrescentado ao Anexo V, como exceção aos coeficientes de aproveitamento máximo referentes à Região Administrativa de Brazlândia – RA IV, o Centro de Comércio e Diversões – Setor Norte (Área Especial), onde o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 (três).

**Art. 317.** Fica definido, para as ARIS nos setores Fercal, Mestre d'Armas, Arapoanga, Vale do Amanhecer, Sol Nascente, Água Quente e Ribeirão, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três) para os lotes comerciais.

**Art. 318.** Ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento máximo para a Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV:

I – nas vias de atividades, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 (três) e a 4,0 (quatro);

II – nas vias de circulação, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 (três);

III – nas vias secundárias ou coletoras, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 (três) e a 4,0 (quatro).

§ 1º Nas vias de atividades e nas vias secundárias ou coletoras, nos locais em que o coeficiente de aproveitamento máximo for igual a 3,0 (três), haverá exceção para os lotes comerciais com área de até 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4,0 (quatro).

§ 2º Nas vias de atividades e nas vias secundárias ou coletoras, nos locais em que o coeficiente de aproveitamento máximo for igual a 4,0 (quatro), haverá exceção para os lotes comerciais com área superior a 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 3,0 (três).

§ 3º Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento máximo para a Quadra 805, conjunto 6, lotes 2 e 6, da Avenida Buritys.

§ 4º Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes comerciais de uso misto da Quadra 406, lotes de 1 a 7 e de 9 a 34 da Avenida Eucaliptos, lotes de 1 a 17 da Avenida Central, lotes de 1 a 17 da Avenida Monjolo e lotes de 1 a 5 da Avenida Ponte Alta.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

**Art. 319.** Fica acrescentado ao Anexo V, como exceção aos coeficientes de aproveitamento máximo definidos para a Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV, o lote 27 da Quadra 301, que terá coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro) e uso misto.

**Art. 320.** Ficam acrescentadas, conforme Anexo II, Tabela 2B, como Áreas de Regularização de Interesse Social, fora de setor habitacional, as ARIS CAUB I e CAUB II.

**Art. 321.** Fica acrescentada a ARINE Arniqueira ao Anexo II, Tabela 2B.

**Art. 322.** Fica definido como Área de Revitalização, na Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos, o Setor Central do Gama, conforme o Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3D, desta Lei Complementar, com as seguintes diretrizes:

I – Áreas Compreendidas: Setor Central do Gama;

II – Importância Estratégica: centralidade regional, alta concentração de postos de trabalho e geração de empregos;

III – Diretrizes de Intervenção:

a) Objetivo: requalificar os espaços urbanos, revitalizar ou renovar edificações degradadas, proporcionar espaços de convívio e expansão de atividades culturais, comerciais e prestação de serviços;

b) Usos: multifuncionais, com ênfase na geração de empregos.

**Art. 323.** Fazem parte da ARINE Sucupira a chácara Granja Dácia e os módulos comerciais nºs 1 a 87, localizados na Avenida Sucupira.

**Art. 324.** A área do Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo, compreendida entre a rodovia DF-015 e a APM Taquari, integra o Anexo VII, Mapa 7, como área onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.

**Art. 325.** A Etapa 4 do Polo JK fica incluída na Zona Urbana Consolidada.

**Art. 326.** A área do Núcleo Rural Córrego Tamanduá, com 198ha (cento e noventa e oito hectares), integra o Anexo VII, Mapa 7, como área onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.

**Art. 327.** A área localizada entre o Setor de Transporte Rodoviário de Carga Sul – STRC e a área destinada ao PEA – 1, correspondente ao Setor de Chácaras das Margens da Cabeceira do Córrego do Guará e Adjacências, integra o Anexo VII, Mapa 7, como área onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.

**Art. 328.** A área do Núcleo Rural do Bananal integra o Anexo VII, Mapa 7, como área onde as glebas com características rurais podem ser objeto de contrato específico.

**Art. 329.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 330.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, e os dispositivos constantes de

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

---

Planos Diretores Locais que contrariem o disposto nesta Lei Complementar, e o art. 59, VIII, XI e XII, da Lei nº 3.035, de 18 de julho de 2002.

Sala das Sessões, 17 de março de 2009.