

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**PRESIDÊNCIA  
Secretaria Legislativa**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41, DE 2024**

REDAÇÃO FINAL

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

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

**TÍTULO I  
DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO CUB  
CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, nos termos do que estabelecem a Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT.

**Art. 2º** O PPCUB é o instrumento das políticas de preservação, de planejamento e de gestão da Unidade de Planejamento Territorial Central, conforme definido pelo PDOT.

§ 1º A área de abrangência do PPCUB é delimitada a leste pelo limite do espelho d'água do Lago Paranoá; a oeste pela DF 003 – Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, englobando o Parque Nacional de Brasília; ao sul pela DF 025 – Estrada Parque Dom Bosco – EPDB e pelo córrego Riacho Fundo; e a norte pelo Ribeirão Bananal, conforme Anexo I.

§ 2º O PPCUB compreende, simultaneamente, a legislação de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, a lei de uso e ocupação do solo e o Plano de Desenvolvimento Local da Unidade de Planejamento Territorial Central, conforme estabelecido pelo PDOT.

§ 3º Planos, programas, projetos e ações previstos para a área de abrangência deste Plano devem ser pautados no cumprimento desta Lei Complementar e incorporados aos demais instrumentos de planejamento e de gestão do Distrito Federal – DF.

**Art. 3º** Este Plano visa resguardar a singularidade da concepção urbanística e da paisagem urbana de sua área de abrangência e o ordenamento do território para o exercício das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conforme dispõe a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

**Art. 4º** A área de abrangência do PPCUB corresponde à Unidade de Planejamento Territorial Central, estabelecida pelo PDOT, compreendendo:

I – Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB;

II – espelho d'água do Lago Paranoá;

III – Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Santuário da Vida Silvestre do Riacho Fundo – Área II;

IV – Parque Nacional de Brasília.

§ 1º A área de que trata o inciso I é indicada no Anexo I, sendo tombada pelos governos distrital e federal, constituindo ainda bem inscrito na Lista do Patrimônio Mundial pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – Unesco.

§ 2º O Parque Nacional de Brasília segue as regras definidas pelo seu Plano de Manejo.

§ 3º A concepção urbanística proposta e consolidada do CUB envolve a setorização do seu território, sendo sua delimitação e denominação definidas no Anexo II.

§ 4º A ocupação do espelho d'água do Lago Paranoá segue o zoneamento definido por legislação específica.

**Art. 5º** O entorno do CUB será definido e disciplinado em conformidade com o tombamento federal e com o reconhecimento da Unesco, por meio da aprovação pela Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF de lei específica proposta pelo Poder Executivo no prazo de 2 anos a partir da publicação deste PPCUB.

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

I – Anexo I – Mapa da Área de Abrangência do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

II – Anexo II – Mapa de Setorização da Área de Abrangência do PPCUB;

III – Anexo III – Mapa de Classificação do Sistema Viário, para fins de preservação;

IV – Anexo IV – Quadro de Bens Culturais, contemplando:

a) Bens Tombados ou com Indicação de Preservação;

b) Obras de Arte Móveis e Integradas;

V – Anexo V – Mapa dos Territórios de Preservação – TP;

VI – Anexo VI – Poligonais e Quadro de Coordenadas de Perímetro das Unidades de Preservação – UP;

VII – Anexo VII – Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP por Unidades de Preservação;

VIII – Anexo VIII – Mapa de Valoração por Componente de Preservação;

IX – Anexo IX – Quadro Síntese de Valoração dos Territórios e Unidades de Preservação;

X – Anexo X – Tabela de Uso e Atividades do TP 11;

XI – Anexo XI – Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas;

XII – Anexo XII – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos;

XIII – Anexo XIII – Desafetação de Área Pública e Alteração de Parcelamento;

XIV – Anexo XIV – Glossário;

XV – Anexo XV – Siglário.

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DO PPCUB**

**Art. 7º** São princípios que regem o PPCUB:

I – reconhecimento do valor patrimonial, dos atributos fundamentais e da importância da configuração do CUB, conforme definido nesta Lei Complementar;

II – preservação, enquanto conceito norteador, das funções sociais da cidade integrada ao processo de desenvolvimento;

III – desenvolvimento do território com planejamento e controle das modificações;

IV – integração do CUB com as demais regiões administrativas, bem como com as cidades do entorno integrantes da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal – Ride-DF;

V – articulação entre os governos distrital e federal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade para preservação, planejamento e gestão do CUB, em atendimento ao interesse social;

VI – gestão democrática do território, por meio da participação de pessoas físicas e de associações representativas dos diversos segmentos da sociedade na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos afetos ao CUB;

VII – integração do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das

atividades econômicas do CUB, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente e o patrimônio histórico.

**Art. 8º** São objetivos do PPCUB:

I – estabelecer os instrumentos e os mecanismos para a preservação, o planejamento e a gestão urbana do território, visando ao desenvolvimento socioeconômico e à redução das desigualdades socioespaciais;

II – preservar, consolidar e valorizar o CUB como sítio urbano tombado e Patrimônio Cultural Distrital, Nacional e da Humanidade;

III – promover o desenvolvimento do CUB, dinamizando seu território e respeitando seus valores patrimoniais, seus atributos fundamentais, sua configuração espacial e suas escalas urbanas;

IV – promover o ordenamento territorial e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

V – fomentar a participação da sociedade no processo contínuo de planejamento e gestão das políticas de preservação e desenvolvimento urbano do território;

VI – promover a educação patrimonial, para disseminar conhecimento relativo à valorização do patrimônio cultural do CUB;

VII – propiciar a melhoria das áreas públicas, em especial no que tange à acessibilidade do pedestre e à mobilidade ativa, compatíveis com a especificidade do sítio urbano tombado;

VIII – promover o adensamento do CUB, mediante a elaboração e a implementação de políticas socioambientalmente sustentáveis, voltadas prioritariamente ao atendimento da população de baixa renda e à superação da disparidade sociocultural e econômica existente entre o CUB e as demais regiões administrativas.

**Art. 9º** São diretrizes gerais do PPCUB:

I – preservar, manter e valorizar o CUB pela preservação das características essenciais dos valores patrimoniais, dos atributos fundamentais, da configuração espacial e das escalas urbanas, conforme definidos no Capítulo III do Título I;

II – promover a integração das políticas de mobilidade, de habitação, de cultura e de saneamento ambiental, visando ao desenvolvimento socioeconômico do Distrito Federal e do território sob sua influência, bem como à redução das desigualdades socioespaciais;

III – manter as áreas não previstas institucionalmente para edificação como áreas não parceláveis, à exceção do que for expressamente estabelecido nesta Lei Complementar;

IV – resguardar a preservação e promover o desenvolvimento sustentável do território por meio da aplicação de diretrizes de preservação e da previsão de planos, programas e projetos específicos para as diferentes porções do território;

V – prever a aplicação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos para garantir a manutenção dos princípios e objetivos deste PPCUB;

VI – prever a requalificação das áreas de maior relevância histórica, cultural e arquitetônica que estejam degradadas ou subutilizadas no CUB, visando ao desenvolvimento socioeconômico e à redução das desigualdades socioespaciais;

VII – promover o desenvolvimento de projetos integrados para turismo, lazer, cultura e educação voltados para a preservação do patrimônio cultural;

VIII – prever a elaboração de estudos para a preservação do patrimônio cultural do Distrito Federal e das áreas de entorno dos bens tombados;

IX – incentivar a ocupação dos lotes vagos e dos edifícios construídos que estejam desocupados ou subutilizados em setores consolidados, com a inserção de usos complementares e estratégias integradas, de forma a contribuir para o desenvolvimento socioeconômico local e para a redução das desigualdades socioespaciais do Distrito Federal;

X – promover integração e requalificação dos setores da área central do Plano Piloto de

Brasília, visando reforçar sua função de centro urbano;

XI – articular as diversas esferas político-administrativas, na busca de uma estrutura institucional compartilhada, visando à eficácia na gestão do território;

XII – garantir o direito ao acesso a cidades sustentáveis;

XIII – promover a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população e às características locais;

XIV – evitar a retenção especulativa de imóveis e terras urbanas, que resulte em subutilização e desocupação de edifícios construídos e em lotes vagos;

XV – promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Distrito Federal;

XVI – incentivar a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social, econômica e do patrimônio cultural do Distrito Federal;

XVII – promover a justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

XVIII – promover a recuperação dos investimentos do poder público que resultem na valorização de imóveis urbanos;

XIX – priorizar a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de diretrizes e estratégias específicas para urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas as especificidades de cada área.

### **CAPÍTULO III**

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

### **Seção I**

#### **Das Disposições Iniciais**

**Art. 10.** A caracterização do CUB é expressa por meio dos Valores Patrimoniais, dos Atributos Fundamentais, da Configuração Espacial do Plano Piloto e das Escalas Urbanas.

### **Seção II**

#### **Dos Valores Patrimoniais**

**Art. 11.** Os valores patrimoniais do CUB são os seguintes:

I – a concepção das 4 escalas urbanas: a residencial, a monumental, a gregária e a bucólica e as suas características;

II – os valores históricos resultantes:

a) do processo de implantação da capital no interior do país, representando a afirmação da sociedade brasileira e da sua identidade no cenário mundial;

b) da contribuição brasileira para a arquitetura e o urbanismo mundiais;

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

IV – os valores estéticos e artístico-culturais resultantes do projeto urbanístico vencedor do Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil, de autoria de Lúcio Costa, e das obras arquitetônicas, artísticas e paisagísticas que constituem acervo representativo do Movimento Moderno em Brasília com impacto excepcional na história da arquitetura e do urbanismo;

V – o valor sociocultural resultante do encontro e da integração de culturas.

### **Seção III**

#### **Dos Atributos Fundamentais**

**Art. 12.** Constituem atributos do CUB, características referenciais para valoração e inclusão de Brasília na Lista do Patrimônio Cultural da Humanidade e de seu tombamento:

I – a interação das 4 escalas urbanas: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica;

II – a estrutura viária como arcabouço integrador das várias escalas urbanas;

III – o sentido de unidade e de ordenação, bem como a setorização por funções do espaço urbano;

IV – o conjunto arquitetônico e urbanístico do Eixo Monumental;

V – as superquadras e a concentração de residências ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial, com oferta de habitação multifamiliar;

VI – a cidade-parque com os seus espaços abertos e a importância da estrutura verde urbana, como pressupostos do seu partido urbanístico;

VII – a orla do Lago Paranoá, com livre acesso, onde prevalece a escala bucólica, e seu espelho d'água;

VIII – a arquitetura dos edifícios representativos do Movimento Moderno;

IX – a ampla visão da linha de cumeada da Bacia do Lago Paranoá;

X – os acampamentos pioneiros consolidados.

#### **Seção IV Da Configuração Espacial**

**Art. 13.** A configuração espacial do CUB tem como ponto central a concepção do Plano Piloto de Brasília estruturada em 2 eixos, o Monumental e o Rodoviário-Residencial, orientados pelos pontos cardeais e adaptados à topografia local, que se cruzam em ângulo reto.

**Art. 14.** O Plano Piloto é organizado de acordo com as diferentes funções urbanas:

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

II – a função residencial, estruturada nas superquadras, comércios locais e respectivas áreas de vizinhança ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial;

III – o centro urbano, no cruzamento dos dois eixos, com concentração de comércio, serviços e diversões;

IV – o sistema de espaços livres e verdes que configura a cidade-parque e assegura o equilíbrio ecológico do território.

**Art. 15.** O modelo singular de parcelamento do solo, resultante do Movimento Moderno, tem como características principais e prioritárias para a preservação:

I – projeções e lotes isolados;

II – predomínio dos espaços livres sobre os construídos;

III – emolduramento dos edifícios pela paisagem;

IV – permeabilidade visual;

V – livre circulação de pedestres.

§ 1º Os espaços abertos constituem elementos estruturadores do desenho da cidade e do conceito de cidade-parque inerente à sua concepção urbanística.

§ 2º O modelo de parcelamento resulta na maior visibilidade das áreas construídas como elementos de composição do espaço urbano, em termos volumétricos e de características edilícias, atribuindo monumentalidade e singularidade às edificações.

**Art. 16.** O Eixo Monumental e o Eixo Rodoviário-Residencial são referências para o endereçamento do Plano Piloto, organizando a denominação de setores, vias, superquadras e entrequadras, segundo os 4 pontos cardeais.

*Parágrafo único.* O endereçamento das superquadras é alfanumérico, com as centenas ímpares localizadas a oeste do Eixo Rodoviário-Residencial e as pares localizadas a leste, sendo que as centenas aumentam sequencialmente em função do seu afastamento do Eixo Rodoviário, e as unidades, à medida que se afastam do Eixo Monumental, enquanto os blocos residenciais são endereçados por letras, sequenciadas, em regra, a partir da entrada das quadras.

#### **Seção V**

**Das Escalas Urbanas**  
**Subseção I**  
**Das Disposições Iniciais**

**Art. 17.** As escalas urbanas que constituem o conjunto de princípios e significados em que se traduz a concepção do Plano Piloto de Brasília são as seguintes:

I – Escala Monumental: escala simbólica e coletiva, que confere à cidade a marca de efetiva capital do País, concentrando os espaços de caráter cívico-administrativo, coletivo e cultural;

II – Escala Residencial: escala doméstica e cotidiana, concebida para proporcionar um novo conceito de viver próprio de Brasília, estruturada pela sequência articulada de superquadras, entrequadras e comércios locais, constituindo áreas de vizinhança;

III – Escala Gregária: escala de convívio, correspondente ao centro urbano da cidade, com espaços propícios ao encontro, diversidade de usos, liberdade na volumetria do conjunto, alturas mais elevadas nas edificações e maior densidade de ocupação do solo;

IV – Escala Bucólica: escala que confere a Brasília o caráter de cidade-parque, constituindo a base territorial na qual se assenta toda a cidade, compreendendo áreas livres com cobertura vegetal e ampla arborização, destinadas principalmente à preservação ambiental, ao paisagismo e ao lazer.

**Subseção II**  
**Da Escala Monumental**

**Art. 18.** São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura da Escala Monumental e para sua preservação:

I – a Área Verde de Proteção e Reserva 1 – AVPR 1, área *non aedificandi*, adjacente à Praça dos Três Poderes e que atua como seu elemento de fundo;

II – o Eixo Monumental – limitado a leste pela via L4 e a oeste pela via EPIA, elemento de estruturação do plano urbanístico, configurado na direção leste-oeste, com amplo canteiro central gramado, cuja cota mais elevada se situa na Praça do Cruzeiro e a mais baixa na interseção do Eixo com a via L4;

III – a Praça dos Três Poderes – terrapleno, muro de arrimo leste, esplanada da praça, piso de pedra portuguesa, espaço simbólico constituído pelos Palácios do Planalto e do Supremo Tribunal Federal, pelo edifício do Congresso Nacional, bem como pelos elementos escultóricos que a complementam;

IV – o conjunto paisagístico do Congresso Nacional, com os espelhos d'água e o renque de palmeiras;

V – as sedes do Palácio Itamaraty e do Palácio da Justiça, com os respectivos jardins e anexos;

VI – o conjunto ordenado da Esplanada dos Ministérios;

VII – a Catedral de Brasília e seu entorno, composto pelo edifício da Cúria Metropolitana, Batistério e Campanário;

VIII – o Setor Cultural Sul e o Setor Cultural Norte;

IX – a Torre de TV e seu conjunto urbano-paisagístico;

X – o Setor de Divulgação Cultural, incluindo seus elementos construtivos, paisagísticos e escultóricos;

XI – a Praça Municipal com seu conjunto de edificações circundantes, seus elementos construtivos, paisagísticos e escultóricos;

XII – o Memorial JK e o Memorial dos Povos Indígenas;

XIII – a Praça do Cruzeiro.

**Subseção III**  
**Da Escala Residencial**

**Art. 19.** São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura da Escala Residencial e

para sua preservação:

I – as superquadras, com seus respectivos equipamentos públicos, na Asa Norte e na Asa Sul, em sequência contínua, numeradas de 102 a 116, de 202 a 216, de 302 a 316, e de 402 a 416, arborizadas, sem cercamentos de qualquer tipo, com o chão livre e acessível a todos e com faixa verde de emolduramento *non aedificandi*;

II – o acesso único para automóveis nas superquadras 100, 200 e 300 e o conjugado, em regra, a cada 2 superquadras 400;

III – os blocos residenciais multifamiliares, com gabarito de até 6 pavimentos sobre piso térreo em pilotis livres, sem cercamentos de qualquer tipo, nas superquadras 100, 200 e 300, e os blocos residenciais de até 3 pavimentos nas superquadras 400;

IV – as entrequadras 100, 200, 300, 100/300 e 200/400, destinadas a atividades diversificadas relacionados às características essenciais da escala residencial, à exceção do uso residencial e industrial;

V – as áreas do Comércio Local Norte e do Comércio Local Sul, vinculadas às superquadras;

VI – o Eixo Rodoviário-Residencial, organizado na direção norte-sul, incluídos os Eixos auxiliares L e W, as alças de acesso às superquadras e os canteiros gramados e arborizados.

#### **Subseção IV Da Escala Gregária**

**Art. 20.** São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura da Escala Gregária e para sua preservação:

I – a Plataforma Rodoviária, em sua concepção arquitetônica e urbanística, e sua função como elemento polarizador e de articulação dos Eixos Monumental e Rodoviário;

II – os setores centrais, situados em torno da intersecção dos Eixos Monumental e Rodoviário, incluídos o conjunto arquitetônico, as praças, os logradouros e os espaços livres e públicos, quais sejam:

- a) Setor de Diversões Norte e Setor de Diversões Sul;
- b) Setor Bancário Norte e Setor Bancário Sul;
- c) Setor Comercial Norte e Setor Comercial Sul;
- d) Setor Médico-Hospitalar Norte e Setor Médico-Hospitalar Sul;
- e) Setor de Autarquias Norte e Setor de Autarquias Sul;
- f) Setor Hoteleiro Norte e Setor Hoteleiro Sul;
- g) Setor de Rádio e Televisão Norte e Setor de Rádio e Televisão Sul.

III – a diversidade de usos, a volumetria do conjunto, as alturas mais elevadas nas edificações predominantemente isoladas e a maior densidade de ocupação do solo;

IV – a acessibilidade plena de toda a população aos equipamentos e espaços públicos.

#### **Subseção V Da Escala Bucólica**

**Art. 21.** São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura da Escala Bucólica e para sua preservação:

I – a orla do Lago Paranoá, integrada pelo Setor de Clubes Esportivos Norte, o Setor de Clubes Esportivos Sul, o Setor de Hotéis de Turismo, a Ponta do Braghetto e o Parque Estação Biológica;

II – o espelho d'água do Lago Paranoá como elemento da paisagem primordial para a formação da imagem da cidade;

III – os parques urbanos, as unidades de conservação e as áreas de preservação permanente;

IV – a horizontalidade da paisagem, a baixa taxa de ocupação do solo, o predomínio de áreas livres, gramadas ou ajardinadas e arborizadas, e a vegetação remanescente nativa do Cerrado;

V – faixa verde de emolduramento *non aedificandi* das superquadras;

VI – as áreas não parceláveis e *non aedificandi* que configuram a cidade-parque.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS DIRETRIZES PARA PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS TEMÁTICOS**

#### **Seção I**

#### **Dos Espaços Públicos**

**Art. 22.** As intervenções nos espaços públicos devem considerar a sua importância para a escala bucólica do plano urbanístico de Brasília, mantendo seu uso público e garantindo o livre acesso à população.

§ 1º Os espaços públicos configurados como áreas verdes, na sua forma natural, são parte do conceito da cidade-parque e da escala bucólica, devendo ser evitada a sua ocupação por edificações, em especial em áreas verdes de maiores dimensões, no emolduramento dos setores ou de grandes lotes, e nas áreas lindeiras às vias de nível 1 e nível 2, conforme classificação contida no art. 100 e no Anexo III.

§ 2º As áreas verdes do CUB devem ser mapeadas e classificadas quanto ao nível de preservação, considerando sua importância na escala bucólica, conforme art. 21.

§ 3º O mapeamento de áreas verdes de que trata o § 2º deve ser elaborado no prazo máximo de 1 ano, a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 4º Os projetos de intervenção nas áreas verdes públicas do CUB devem priorizar o interesse público, sendo vedada a sua privatização.

**Art. 23.** As áreas públicas ocupadas irregularmente devem ser objeto de planos de realocação, quando for o caso, e desocupação ou regularização de acordo com a legislação ou política pública específica, quando for o caso, abarcando o desenvolvimento e a implementação de estratégias de requalificação dos espaços públicos.

§ 1º O desenvolvimento dos planos de realocação e desocupação deve ser realizado de forma integrada com os órgãos responsáveis pelas ações envolvidas, em especial os de assistência social, política habitacional, fiscalização e controle.

§ 2º Em caso de ocupação por habitação de população de baixa renda, quando da impossibilidade de regularização, a estratégia de desocupação dos espaços públicos deve estar vinculada a estudo do histórico da ocupação da área, levantamento das famílias para inclusão nos programas habitacionais e realocação adequada.

**Art. 24.** São diretrizes para nortear a elaboração de planos, programas e projetos de requalificação de espaços públicos:

I – qualificação da paisagem, com intensificação da arborização ao longo das vias, calçadas, ciclovias, estradas-parque, faixas verdes de emolduramento *non aedificandi* das superquadras, áreas verdes que permeiam e circundam o Plano Piloto, praças e espaços públicos em geral, proporcionando-se relação harmônica entre o espaço livre e o construído, considerando-se as características predominantes de cada escala urbana e priorizando-se o uso de espécies nativas do Cerrado;

II – adoção de padrões de mobiliário urbano, com projetos elaborados pelos órgãos competentes ou por concurso público, conferindo-se maior qualidade arquitetônica e construtiva e compatibilizando-se esses padrões às necessidades de cada território;

III – promoção da sinalização indicativa do espaço urbano, em respeito ao Plano Diretor de Sinalização do Distrito Federal e ao regulamento para a sinalização turística, estabelecidos em legislação específica;

IV – promoção do tratamento paisagístico ambientalmente adequado junto ao sistema viário, contribuindo-se para a drenagem pluvial, para a melhoria da orientação espacial e para a redução de conflitos de tráfego, observadas as características das escalas urbanas;

V – ordenamento do acondicionamento e armazenamento adequados de resíduos sólidos em áreas públicas, com ordenamento da coleta, sem prejuízo da fluidez e da caminhabilidade dos pedestres;

VI – manutenção do predomínio da paisagem natural, com preservação do bioma Cerrado e uso racional dos recursos naturais nos setores localizados à margem oeste do Lago Paranoá, nos parques urbanos e nas unidades de conservação;

VII – restauração e manutenção das características originais dos projetos do paisagista Roberto Burle Marx;

VIII – promoção do tratamento paisagístico para áreas públicas contíguas aos lotes de estações de tratamento de água – ETA, com arborização densa de emolduramento para as estações de tratamento de esgoto – ETE.

IX – estímulo à criação de áreas específicas para socialização de animais domésticos e seus tutores, com infraestrutura adequada para o bem-estar animal e adequados à saúde pública, à segurança da vida, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural.

§ 1º Os elementos de composição do espaço e do mobiliário urbano devem propiciar conforto e segurança, estimulando e priorizando a circulação do pedestre, bem como a melhoria bioclimática e a composição da paisagem urbana.

§ 2º A arborização nos espaços públicos deve priorizar as áreas com menor densidade arbórea e evitar uso de espécies que causem prejuízos a pisos e construções lindeiras, bem como obstrução de passagem ou prejuízo na segurança viária e de pedestres.

§ 3º Qualquer intervenção em áreas públicas deve ser submetida a parecer técnico da unidade responsável pela preservação do CUB, do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do DF, e à análise e à aprovação do órgão federal de preservação, quando configurada sua atribuição para atuar.

§ 4º A requalificação dos espaços públicos de que trata este artigo pode ser feita por meio de ações de parceria entre o poder público e a iniciativa privada, observado o disposto nos arts. 22 e 25 e preservando-se a acessibilidade e o acesso irrestrito às áreas.

**Art. 25.** O termo de cooperação que envolva área pública é aplicado conforme legislação específica, devendo priorizar a manutenção da área verde e da arborização existentes.

**Art. 26.** A ocupação de área pública no CUB, mediante concessão de uso, é regida por legislações específicas.

§ 1º Os procedimentos administrativos e aqueles relativos à celebração de contrato são dados por lei complementar que trate de ocupação de área pública no Distrito Federal.

§ 2º A concessão de uso de área pública é onerosa, exceto nos casos em que a legislação específica determine de forma contrária.

§ 3º A concessão de uso de área pública para marquise não é onerosa, está autorizada na PURP e é dispensada da celebração de contrato com o DF.

§ 4º Os recursos decorrentes da concessão de uso onerosa de área pública devem ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – Fundurb.

**Art. 27.** A ocupação de área pública no CUB mediante concessão de direito real de uso é regida por este PPCUB ou por lei complementar específica.

§ 1º As PURP alteram ou complementam a legislação específica que rege a ocupação de área pública no Distrito Federal.

§ 2º Quando as PURP dispuserem de modo diferente da legislação específica que rege a ocupação de área pública no Distrito Federal, prevalece o disciplinado na PURP.

§ 3º Os procedimentos administrativos e aqueles relativos à celebração de contrato são dados por lei complementar que trate de ocupação de área pública no Distrito Federal.

§ 4º Quando a PURP não dispuser em contrário, é permitida a concessão de direito real de uso não onerosa de área pública em subsolo, de até 1,00 metro, para instalação de poço de

ventilação, para projeções e lotes com taxa de ocupação de 100%, desde que contíguo à divisa voltada para logradouro público.

§ 5º Nos pavimentos superiores de projeções e lotes com taxa de ocupação de 100%, é permitida a concessão de direito real de uso não onerosa de área pública em espaço aéreo, de até 1,00 metro, para construção de elemento de proteção solar, desde que contíguo à divisa voltada para logradouro público, podendo somente ser conjugado à compensação de área.

§ 6º A concessão de direito real de uso deve ser aplicada para a regularização das coberturas para garagens em superfície vinculadas às projeções residenciais, situadas em áreas públicas das Superquadras Sul – SQS e Superquadras Norte – SQN, comprovadamente edificadas até 31 de dezembro de 1979.

§ 7º Os recursos decorrentes da concessão de direito real de uso onerosa de área pública devem ser destinados ao Fundurb.

**Art. 28.** Nas áreas *non aedificandi* do CUB, não são permitidas edificações, equipamentos e mobiliário urbano de médio e grande portes, podendo ser implantadas instalações técnicas de pequeno porte e mobiliário urbano que sejam considerados necessários, com anuência da unidade responsável pela preservação do CUB do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do DF.

**Art. 29.** A utilização de área pública por quiosques, *trailers* e congêneres para o exercício de atividades econômicas é permitida nos termos da legislação específica, sendo objeto de concessão de uso onerosa.

*Parágrafo único.* As Administrações Regionais do CUB são responsáveis pela elaboração dos Planos de Ocupação de Quiosques e *Trailers* – POQT, que devem ser aprovados pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF.

**Art. 30.** As bancas de jornais e revistas objetos de concessão de área pública devem atender aos parâmetros de ocupação do solo e outras determinações contidas no MDE/NGB/PSG 059/2003, ou modelo de mobiliário urbano aprovado que venha a substituí-lo, para fins de habilitação de projetos de arquitetura.

§ 1º As bancas de jornais e revistas localizadas em área pública devem seguir os usos e as atividades definidos para aquelas situadas em unidades imobiliárias.

§ 2º As administrações regionais do CUB são responsáveis pelo controle da concessão ou da permissão de uso de área pública para bancas de jornais e revistas, preservada a competência dos órgãos de fiscalização da ordem urbanística.

§ 3º Deve ser revisto o modelo de mobiliário urbano destinado a bancas de jornais e revistas localizadas no CUB.

**Art. 31.** As soluções de infraestrutura urbana devem ser compatíveis com a importância do espaço público, com os componentes de preservação, com os níveis de restrição das vias definidos no art. 100 e com a valoração do território em que se encontram, de acordo com o art. 49 e seguintes, em especial quanto ao impacto visual.

§ 1º É vedada a instalação de rede de energia elétrica ou assemelhada do tipo aérea nas seguintes áreas:

I – TP1: Eixo Monumental;

II – TP2: superquadras e áreas de vizinhança, inclusive as áreas verdes contíguas aos Eixo Rodoviário-Residencial, aos Eixos auxiliares L e W e às alças de acesso às superquadras;

III – TP3: setores centrais;

IV – TP4: orla do Lago Paranoá;

V – TP5: setores de embaixadas;

VI – TP6: grandes parques e outras áreas de transição urbana;

VII – TP8: W3 Norte e W3 Sul;

VIII – TP10: setores complementares – áreas oeste e leste;

## IX – Setor Terminal Sul.

§ 2º As áreas definidas no § 1º correspondem à divisão territorial adotada por este PPCUB, nos termos do Capítulo I do Título II e dos Anexos II e V.

§ 3º Nos casos de redes elétricas aéreas ou assemelhadas já implantadas em desacordo com o § 1º deste artigo, deve ser elaborado e executado plano específico para substituição por rede subterrânea, no prazo de 2 anos da vigência desta Lei Complementar, podendo ser previstas parcerias público-privadas para este fim.

## **Seção II Da Inserção de Habitação**

**Art. 32.** A inserção de uso residencial na área de abrangência deste PPCUB é condicionada à previsão no rol de usos e atividades permitidas no Anexo VII ou à indicação, nos planos, programas e projetos deste PPCUB, da possibilidade de inserção desse uso, devendo, neste último caso, ser aprovada por lei complementar específica.

§ 1º No caso de aprovação do uso residencial por lei complementar específica, esse uso deve ser incorporado ao PPCUB.

§ 2º A habitação destinada à política pública de assistência social é considerada uso residencial, desde que não descaracterize a tipologia da unidade residencial unifamiliar.

§ 3º A inserção de uso residencial na área de abrangência deste PPCUB deve priorizar a habitação de interesse social, em prol da população de baixa renda.

**Art. 33.** A inserção de uso residencial decorrente de previsão em planos, programas e projetos, nos termos do art. 32, deve dar-se por meio de instituição de programa ou projeto a ser aprovado por meio de lei complementar específica, devendo observar as seguintes condições:

I – definição de percentual máximo de área destinado ao uso residencial na área de intervenção do programa, condicionado às características e à vocação do território;

II – definição de percentual mínimo de área destinado a habitação de interesse social – HIS no próprio CUB, atrelado ao sistema de contrapartida, com aplicação de incentivos fiscais, instrumentos urbanísticos, normativos e financeiros, preferencialmente sem transferência de propriedade;

III – adoção de estratégias para atendimento a diversos gêneros, raças, faixas etárias, de renda e diferentes arranjos familiares;

IV – aplicação de instrumentos de política urbana, econômica, tributária e financeira, bem como de gastos públicos, a fim de aumentar a provisão habitacional nos espaços consolidados do território e a captura da valorização imobiliária pelo poder público, para promover a diminuição da desigualdade socioespacial no Distrito Federal;

V – condicionamento da inserção habitacional à promoção da reabilitação dos edifícios, quando aplicado em área urbana consolidada, e à preservação da forma urbana, dos aspectos histórico-culturais e da paisagem urbana dos setores em que se insere;

VI – destinação, em áreas que não sejam exclusivamente residenciais, de atividades econômicas no pavimento térreo, incentivando a implantação de fachada ativa e promovendo vitalidade e diversidade de usos nas edificações;

VII – incentivo à adoção de padrões construtivos compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade, incluindo tecnologias relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos na produção de habitação.

**Art. 34.** A inserção de HIS em imóveis vazios ou subutilizados pode ser implementada em qualquer área do CUB onde o uso residencial é permitido ou previsto em estudo por este PPCUB, por meio de instituição de áreas especiais de interesse social – AEIS, condicionada à elaboração de estudos e definição das respectivas poligonais pelo Poder Executivo.

§ 1º Os estudos específicos devem justificar a inserção de habitação de interesse social na área, as estratégias para implantação da AEIS e os condicionantes, os parâmetros, os incentivos e as obrigações a serem adotados, devendo conter no mínimo:

I – público alvo, com a delimitação das faixas de renda de atendimento, com base na política habitacional do Distrito Federal, implementando as diretrizes do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS ou seus sucedâneos;

II – quantidade potencial de unidades habitacionais providas na AEIS;

III – previsão das estratégias para implementação da AEIS;

IV – definição de atividades econômicas para geração de renda dos beneficiários;

V – subsídios e incentivos para viabilidade econômica;

VI – estratégia de envolvimento da população local nas fases de implantação da AEIS;

VII – formas de acompanhamento social das famílias beneficiadas, durante todo o processo de provimento habitacional e na fase de pós-ocupação;

VIII – definição de estratégias de mobilidade ativa e acessibilidade ao transporte público, considerando as diferentes faixas de renda a serem atendidas, a fim de garantir o acesso à centralidade urbana.

§ 2º As AEIS podem abranger um ou mais lotes ou projeções, edificados ou não.

§ 3º As AEIS devem prever oferta habitacional a diferentes faixas de renda, podendo prever outros usos concomitantes ao uso residencial e delimitar parâmetros de uso e ocupação próprios, bem como outros regramentos para a sua utilização, desde que respeitadas as características urbanísticas dos locais onde se inserem.

§ 4º A instituição de AEIS dá-se por meio de legislação específica, de iniciativa do Poder Executivo, mediante prévia audiência pública e aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

### **Seção III Do Patrimônio Cultural**

**Art. 35.** O fortalecimento cultural do CUB e a leitura de seu território como sítio urbano tombado contempla a preservação dos valores patrimoniais de seus bens culturais.

§ 1º A relação dos bens culturais existentes na área de atuação deste PPCUB, tombados, registrados ou com indicação de preservação, é apresentada no Anexo IVa, sendo obrigatória a consulta ao órgão responsável pela política cultural do DF e ao Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural em caso de qualquer intervenção ou demolição.

§ 2º Os exemplares identificados com a indicação de preservação e suas áreas de entorno devem ser objeto de estudo e providências pertinentes para preservação e manutenção das características que venham a ser valoradas.

§ 3º Outras construções podem receber indicação de preservação, segundo critérios de valoração temporal, autoral ou estético, devendo ser apreciadas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Distrito Federal – Condepac e aprovadas por ato próprio do Poder Executivo.

§ 4º Os pedidos de licença específica de demolição de blocos residenciais situados nas Asas Norte e Sul, protocolados no órgão gestor de planejamento territorial e urbano do DF, devem ser submetidos à análise do órgão responsável pela política cultural do DF.

**Art. 36.** A valorização do patrimônio material e imaterial, bem como de obras de arte e referências culturais dos diferentes segmentos sociais que constituem a diversidade da população do Distrito Federal, é realizada por meio dos seguintes programas de:

I – valorização das áreas de interesse cultural;

II – acervo urbano de obras de arte;

III – educação patrimonial.

*Parágrafo único.* Os programas I e II devem ser regulamentados pelos órgãos distritais competentes pelas políticas públicas de cultura e turismo em conjunto com as administrações regionais e o programa III, pelos órgãos distritais competentes pela cultura, turismo e educação, todos a serem aprovados por ato próprio do Poder Executivo.

**Art. 37.** O Programa de Valorização de Áreas de Interesse Cultural objetiva estimular iniciativas culturais, educativas e ambientais, por meio da previsão de instrumentos urbanísticos, e incentivar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, por meio da previsão de instrumentos urbanísticos e fiscais em locais delimitados como Áreas Interesse Cultural – AIC, com base na seguinte classificação:

I – Patrimônio Material e Imaterial – PMI, constituída por bens tombados ou registrados pelo órgão competente pela política cultural do DF e suas respectivas áreas de tutela;

II – Reconhecimento de Referências Culturais – RRC, constituída por imóveis ou logradouros públicos previstos para aplicação dos instrumentos de catalogação, inventário ou inventário participativo;

III – Territórios de Ocupação Cultural – TOC, constituída por porções do território, reunindo conjunto de imóveis e logradouros públicos que concentram instituições culturais ou apropriação social dos espaços públicos com manifestações, práticas e saberes populares, que podem ser objeto de regramentos operacionais próprios.

*Parágrafo único.* A delimitação das AIC é proposta pelo órgão competente pela política cultural do DF, com a participação da sociedade civil e de instituições públicas e privadas, sendo submetida à apreciação do Condepac e aprovada por ato próprio do Poder Executivo.

**Art. 38.** O Programa de Valorização das Áreas de Interesse Cultural deve abordar:

I – estratégias para valorização, divulgação e captação de recursos das atividades culturais realizadas nas AIC;

II – detalhamento de ações para conservação ou restauro de bens tombados e bens e demais porções do território delimitadas como AIC, de propriedade pública, com base no seu estado de conservação e nas adequações necessárias ao estímulo das atividades previstas nesta seção;

III – estratégia para estímulo da apropriação das AIC por grupos sociais dos segmentos populares e minorias identitárias;

IV – possibilidade de isenção dos valores de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – Onalt, decorrente da inclusão de usos culturais, e da Outorga Onerosa do Direito de Construir – Odir, se aplicável;

V – previsão de linha de crédito voltada ao financiamento de obras de restauração, conservação e reformas de bens tombados, com indicação de preservação e áreas de tutela, e fortalecimento de atividades culturais;

VI – previsão de desoneração tributária associada à manutenção de atividades culturais e à preservação de bens tombados, com indicação de preservação ou de imóveis em áreas relevantes ao tombamento do CUB;

VII – previsão de instrumentos urbanísticos e fiscais para incentivar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, induzindo a ocupação por atividades culturais, em imóveis não utilizados em áreas relevantes ao tombamento do CUB.

*Parágrafo único.* Os projetos e as obras referentes ao *caput* têm possibilidade de financiamento por meio do Fundurb e outros fundos específicos.

**Art. 39.** O Programa de Acervo Urbano de Obras de Arte visa ao reconhecimento de obras de relevante importância para a história, memórias e identidade de Brasília e à delimitação de ações para sua preservação.

*Parágrafo único.* As obras de arte móveis e integradas definidas por este PPCUB constam no Anexo IVb, devendo a inclusão de novas obras ser submetida à apreciação do CCAP e demais conselhos de caráter artístico, e aprovado pelo Condepac.

**Art. 40.** O Programa de Educação Patrimonial deve seguir um Plano de Educação Patrimonial, visando promover, de forma continuada, transversal e interdisciplinar, a divulgação e a promoção dos valores associados ao patrimônio cultural do CUB, bem como as outras referências culturais, de relevante importância para a história, memórias e identidade do DF, por meio de ações formativas e informativas ao próprio poder público e à população em geral.

§ 1º A implementação do Plano e Programa citados no *caput* deve envolver os órgãos responsáveis pela política cultural, pela política de educação, pela política de turismo do DF, demais órgãos afetos e sociedade civil.

§ 2º A educação patrimonial deve ser objeto de atividades transversais na rede de educação básica do Distrito Federal, com abordagem multidisciplinar.

§ 3º A formação continuada dos servidores públicos para a implementação do disposto neste artigo deve ser realizada pelos órgãos competentes.

§ 4º O intercâmbio com organismos nacionais e internacionais deve ser incentivado com o objetivo de aprimorar a qualificação técnica das pessoas que atuam com educação patrimonial.

#### **Seção IV Do Saneamento Ambiental**

**Art. 41.** A política de saneamento ambiental deve considerar a importância dos elementos da paisagem na configuração espacial do CUB, como base de garantia de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, desenvolvimento econômico sustentável e preservação das características da escala bucólica do plano urbanístico do CUB, e a observância ao Zoneamento Econômico-Ecológico – ZEE do Distrito Federal e demais legislações ambientais aplicáveis à região.

*Parágrafo único.* Os serviços de saneamento ambiental devem ser oferecidos de forma universal e eficiente, com qualidade, equidade e continuidade, visando garantir condições de acesso aos serviços para toda a população.

**Art. 42.** As estratégias para a política de saneamento ambiental no CUB devem observar os seguintes princípios:

I – preservação ambiental das bacias hidrográficas do Distrito Federal, bem como da região na qual estão inseridas;

II – manutenção da área do Parque Nacional de Brasília como Área de Proteção Integral, conforme estabelecido no PDOT e na legislação ambiental específica, considerando sua importância dos pontos de vista paisagístico, natural e cultural e na preservação dos mananciais do Distrito Federal;

III – proteção das áreas do entorno do Parque Nacional de Brasília em sua feição natural e manutenção de seus limites definidos;

IV – articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de erradicação da pobreza, de proteção ambiental, de promoção da saúde, de recursos hídricos e outras de relevante interesse social;

V – preservação, conservação e restauração de áreas ambientalmente protegidas;

VI – manutenção e promoção da permeabilidade do solo;

VII – promoção e incentivo da arborização, priorizadas as áreas com menor densidade arbórea.

**Art. 43.** Os planos, programas e projetos voltados ao saneamento ambiental no CUB devem conter estudo para adequação e manutenção da infraestrutura urbana, buscando garantir a sua justa distribuição no território.

§ 1º O estudo para adequação e manutenção da infraestrutura urbana deve prever a adequação do sistema de drenagem e manejo das águas pluviais, tratamento, limpeza e fiscalização preventiva das redes, adequados à saúde pública, à segurança da vida e do patrimônio histórico.

§ 2º A implantação de infraestrutura deve considerar soluções sustentáveis e seguir metodologia de análise de riscos prevista pelo ZEE.

**Art. 44.** A política de saneamento ambiental adotada no CUB deve observar os objetivos da Política Nacional de Recursos Hídricos, devendo:

I – assegurar à atual e às futuras gerações a disponibilidade de água, em padrões de qualidade adequados aos respectivos usos;

II – garantir a utilização racional e integrada dos recursos hídricos, com vistas ao desenvolvimento sustentável;

III – promover a prevenção e a defesa contra eventos hidrológicos críticos de origem natural ou decorrentes do uso inadequado dos recursos naturais;

IV – incentivar e promover a captação, a preservação e o aproveitamento de águas pluviais;

V – garantir a eficiência e sustentabilidade econômica e ambiental;

VI – estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a utilização de tecnologias apropriadas, a adoção de soluções graduais e progressivas e a melhoria da qualidade com ganhos de eficiência e redução dos custos para os usuários;

VII – definir diretrizes para intervenções nas áreas verdes do CUB, considerando sua característica de cidade-parque e as áreas *non aedificandi*, a partir da adoção de estratégias adequadas para os projetos de paisagismo e para a manutenção da permeabilidade do solo;

VIII – fiscalizar os limites da área do Parque Nacional de Brasília como Área de Proteção Integral, impedindo invasões, construções ilegais, desmatamento e incêndios e quaisquer ações que possam degradar o patrimônio ambiental.

## **TÍTULO II**

### **DA PRESERVAÇÃO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**

##### **Seção I**

##### **Das Disposições Iniciais**

**Art. 45.** Para fins de planejamento, gestão e preservação, o PPCUB divide o território em 12 Territórios de Preservação – TP, conforme Anexo V.

*Parágrafo único.* A delimitação dos TP tem por base os setores funcionais definidos para o território, nos termos do Anexo II, agrupados pelas formas de uso e ocupação e características específicas relativas à preservação.

**Art. 46.** A classificação e a delimitação dos TP observam as funções diferenciadas em relação à leitura do conjunto urbanístico implantado e de seus atributos físicos predominantes, relacionados às escalas urbanas.

§ 1º Para cada TP é estabelecido um conjunto de diretrizes para preservação dos seus valores, bem como os planos, programas e projetos definidos para o desenvolvimento do território.

§ 2º Os TP são identificados com o nome do setor ou área de maior representatividade.

**Art. 47.** Os TP são subdivididos em Unidades de Preservação – UP, para as quais são definidos parâmetros de uso e ocupação, bem como demais instrumentos de controle urbanístico e de preservação, dispostos na forma de uma planilha, denominada Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP.

*Parágrafo único.* O Anexo VI delimita as poligonais de cada UP, e o Anexo VII corresponde às PURP definidas para cada UP.

**Art. 48.** A PURP é estruturada em 3 partes:

I – valor patrimonial, que contempla o patrimônio cultural, indicando os bens efetivamente tombados e os exemplares com valor patrimonial a serem inventariados pelo órgão responsável pela política cultural do DF, nos termos do art. 35;

II – parâmetros de uso e ocupação do solo:

a) usos e atividades;

b) ocupação do solo;

III – dispositivos de parcelamento e tratamento do espaço urbano, que estabelecem:

a) instrumentos urbanísticos aplicáveis;

b) áreas passíveis de parcelamento e suas alterações, desdobro e remembramento, e

dimensões mínimas e máximas de lotes para cada caso;

c) diretrizes gerais para os espaços públicos, referentes a paisagismo, mobiliário urbano e sistema viário;

d) diretrizes e recomendações para os planos, programas e projetos previstos neste PPCUB.

**Art. 49.** Cada TP é valorado em relação aos componentes de preservação, sendo indicada, em cada PURP, essa valoração e, nesta Lei Complementar, as diretrizes para a preservação desses valores.

*Parágrafo único.* Os componentes de preservação têm como finalidade evidenciar os aspectos relevantes e imprescindíveis à preservação, considerando o respeito à identidade cultural, embasada no território, na historicidade e na paisagem urbana.

**Art. 50.** Os componentes de preservação são:

I – histórico, caracterizado por áreas que apresentam valor para a história da cidade, pela sua importância no processo de construção da Capital ou de consolidação de seu desenvolvimento;

II – forma urbana, considerando:

a) desenho urbano, que compreende parcelamentos, redes de vias, espaços públicos e edificações, considerando as diferentes tipologias arquitetônicas;

b) parâmetros de uso e ocupação do solo;

III – paisagem urbana, caracterizada pela inserção dos espaços edificados no território, com prevalência dos espaços vazios.

**Art. 51.** Os componentes de preservação são valorados considerando sua espacialização no território, grau de preservação e significância frente aos Valores Patrimoniais, Atributos Fundamentais, Configuração Espacial do Plano Piloto e Escalas Urbanas definidos no Capítulo III do Título I.

*Parágrafo único.* O Anexo VIII indica o Mapa de Valoração por Componente de Preservação aplicado ao território, e o Anexo IX apresenta o Quadro Síntese de Valoração dos Territórios e das Unidades de Preservação.

**Art. 52.** Cada TP prevê planos, programas e projetos estratégicos a serem elaborados ou aprovados pelo poder público para o desenvolvimento de seu território.

§ 1º As diretrizes específicas para os projetos previstos para cada TP são indicadas no Anexo VII.

§ 2º A elaboração dos planos, programas e projetos deve considerar padrão sustentável de desenvolvimento, incluindo análise de riscos prevista pelo ZEE, tanto nas definições urbanísticas quanto nas edificações.

§ 3º Os planos, programas e projetos, além dos definidos para cada TP, incluem estudo dos lotes destinados a Equipamento Público Comunitário em toda a área de abrangência do CUB, onde deve ser contemplado o levantamento da condição de bem público ou alienado, a análise do estoque de áreas frente às necessidades urbanísticas por políticas públicas e a previsão de novos usos e possíveis formas de concessão de lotes não essenciais ao poder público, sendo vedada a alienação desses lotes.

## Seção II

### TP1: Eixo Monumental

**Art. 53.** O TP1 compreende as áreas que configuram a escala monumental – território que marca de forma expressiva e simbólica a imagem de Brasília e a função de sede do poder federal, na porção leste, e de sede do governo distrital, na porção oeste do Eixo Monumental.

§ 1º O TP1 tem como característica principal a monumentalidade de seus exemplares arquitetônicos, estando delimitado pelo Eixo Monumental, desde a via L4 até a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA.

§ 2º O TP1 é composto por 8 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo

VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Área Verde de Proteção e Reserva 1 – AVPR 1 e Parque Urbano Bosque dos Constituintes;

II – UP2: Esplanada dos Ministérios – EMI e Praça dos Três Poderes – PTP;

III – UP3: Anexos dos Ministérios;

IV – UP4: Setor Cultural Norte e Sul – SCTN e SCTS;

V – UP5: Esplanada da Torre de TV – ETO;

VI – UP6: Setor de Divulgação Cultural – SDC;

VII – UP7: Praça Municipal – PMU;

VIII – UP8: Eixo Monumental Oeste – EMO.

§ 3º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP1 infere que a expressa maioria do seu território tem alto valor histórico, de forma urbana e de paisagem urbana.

**Art. 54.** As diretrizes para preservação dos valores do TP1 são:

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

II – manutenção das funções inerentes à capital nacional e à instalação dos poderes federais, no trecho leste do Eixo Monumental, e de sede e funcionamento dos poderes distritais, a oeste;

III – manutenção da visibilidade da linha do horizonte no Eixo Monumental Oeste, caracterizado por um sistema de vias, gramados, lotes isolados com poucas edificações de baixas alturas no canteiro central, tendo como principal função o desenvolvimento de atividades culturais;

IV – manutenção da organização espacial do território e, na hipótese de inserção de novos elementos, respeito à escala monumental, quanto à implantação, volumetria e qualidade dos elementos arquitetônicos, bem como à manutenção da permeabilidade visual e proibição de cercamentos voltados para o Eixo Monumental e em todo o canteiro central;

V – preservação do canteiro central como área livre, gramada, arborizada e sem edificação, compreendido no trecho da Plataforma Rodoviária até o Congresso Nacional, com preservação dos espaços abertos, vedada a criação de lotes;

VI – manutenção do caráter de parque do Setor de Divulgação Cultural – SDC, com edifícios culturais distribuídos em meio ao gramado e à vegetação, articulados entre si por meio de marquises ou caminhos de pedestres;

VII – preservação do conjunto da Praça dos Três Poderes, incluindo a distribuição de seus edifícios, sua relação com a Esplanada dos Ministérios e seu paisagismo, com a preservação do piso de pedra portuguesa e do conjunto de palmeiras imperiais existente;

VIII – preservação do conjunto da Praça Municipal, incluindo a distribuição dos seus edifícios, sua relação com o Eixo Monumental e seu paisagismo;

IX – preservação das áreas livres de proteção e reserva existentes entre a Praça dos Três Poderes e o Lago Paranoá, incluído o Parque Urbano Bosque dos Constituintes, com manutenção da predominância da escala bucólica e de seu caráter de emolduramento da Praça dos Três Poderes, não sendo permitidas novas construções no seu interior, além dos lotes já existentes ou criados nesta Lei Complementar;

X – conservação das características arquitetônicas e construtivas da Torre de TV, constituindo importante marco visual na paisagem, e manutenção do caráter cultural e econômico da Esplanada da Torre de TV como polo de artesanato e cultura regional.

**Art. 55.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e o desenvolvimento do TP1 compreendem:

I – intervenção viária para interligação do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW e do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW, incluindo travessias em nível para pedestres e ciclovias interligadas à malha cicloviária já implantada;

II – proposição de plano integrado para tratamento das áreas públicas, incluindo paisagismo, mobiliário urbano e soluções para a mobilidade e acessibilidade para o Eixo Monumental Oeste, que conecte os lotes destinados a atividades culturais aos setores adjacentes;

III – ordenamento dos estacionamentos públicos e dos quiosques de apoio nas áreas adjacentes aos edifícios da Praça Municipal;

IV – requalificação do Setor de Divulgação Cultural, com tratamento paisagístico, assegurada a manutenção da escala bucólica e a integração dos lotes existentes entre si e com as áreas adjacentes;

V – oferta de transporte público, prioritariamente por sistema não poluente ao longo do Eixo Monumental, sendo vedado o uso do canteiro central para a implantação de via;

VI – resgate cultural e histórico da feira de artesanato da Torre de TV, com padronização de sua identidade visual e melhoria da tipologia arquitetônica dos quiosques;

VII – requalificação paisagística da esplanada da Torre de TV, com arborização e implantação de mobiliário urbano, buscando sua reconexão com a Torre de TV;

VIII – implantação de marquise para abrigar pequenos comércios e serviços de apoio, ligando os blocos dos ministérios e garantindo a permeabilidade na circulação de pedestres e a proteção contra as intempéries;

IX – promoção da conexão com acesso público para pedestres entre o nível superior da Plataforma Rodoviária e o Setor Cultural Norte e Sul, em específico com a parte inferior do edifício do *Touring Club* do Brasil e do Teatro Nacional;

X – tratamento paisagístico para o Parque Urbano Bosque dos Constituintes, com adensamento da arborização, utilizando árvores nativas do Cerrado, e melhoria da integração com a Praça dos Três Poderes e com as vias adjacentes;

XI – elaboração do projeto de conexão cicloviária para complementação e integração com os demais TP adjacentes.

*Parágrafo único.* Os projetos das edificações relacionadas aos incisos II e VIII devem ser desenvolvidos preferencialmente por meio de concurso público.

### **Seção III**

#### **TP2: Superquadras e Áreas de Vizinhança**

**Art. 56.** O TP2 compreende a escala residencial da concepção urbanística do Plano Piloto, onde se localizam as superquadras e as entrequadras, com comércios locais e equipamentos comunitários, constituintes das áreas de vizinhança.

§ 1º Integram seu território o Eixo Rodoviário-Residencial Norte e Sul – Eixão, leito viário e canteiro central dos Eixos Rodoviários Leste e Oeste, definindo a estrutura viária da cidade com predominância de canteiros verdes.

§ 2º O TP2 é composto por 8 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Eixo Rodoviário-Residencial Norte e Sul – ERN e ERS;

II – UP2: Superquadras 100, 200 e 300 Norte e Sul – SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300;

III – UP3: Superquadras 400 Norte e Sul – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400;

IV – UP4: Comércio Local Sul – CLS;

V – UP5: Comércio Local Norte – CLN;

VI – UP6: Entrequadras 100, 200, 300 e 400 Norte e Sul – SHCN EQ 100, 200, 300 e 400; SHCS EQ 100, 200, 300 e 400;

VII – UP7: Entrequadras 100/300 e 200/400 Norte e Sul – SHCN EQ 100/300, 200/400; SHCS EQ 100/300, 200/400;

VIII – UP8: Parque Ecológico Olhos d'Água.

§ 3º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP2 infere que a totalidade do seu território tem alto valor histórico, de forma urbana e de paisagem urbana.

**Art. 57.** As diretrizes para preservação dos valores do TP2 são:

I – preservação das áreas de vizinhança, compostas pelo conjunto de 4 superquadras, comércio local, equipamentos de uso comunitário e estrutura viária;

II – manutenção do acesso único para automóveis nas superquadras;

III – preservação da taxa máxima de ocupação do solo de 15%, para a ocupação destinada à habitação, com projeções isoladas e predomínio dos espaços livres e da vegetação, nas superquadras;

IV – preservação da permeabilidade visual e da livre circulação de pedestres nas superquadras pelos pilotis livres e pela ausência de cercamento ou obstáculo de qualquer natureza nos espaços públicos circundantes e nos pilotis dos edifícios residenciais, devendo o Distrito Federal promover as ações necessárias para que o direito à livre circulação de pedestres pelos pilotis, atributo essencial da concepção urbanística das superquadras, seja, no prazo máximo de 2 anos, de forma permanente, regularmente legitimado;

V – preservação da faixa verde de emolduramento *non aedificandi* das superquadras, com largura estabelecida em 20 metros, provida de densa arborização em renque duplo, sendo vedado qualquer tipo de edificação, em solo, subsolo ou espaço aéreo;

VI – preservação da permeabilidade do solo e da arborização no interior das superquadras, com controle da ocupação do subsolo vinculado às projeções, vedada a supressão de espécies arbóreas, exceto aquelas que coloquem em risco a segurança ou que interfiram no projeto urbanístico da superquadra;

VII – preservação do Comércio Local Sul, com seus pilares, marquises e platibanda linear, contínua e horizontal, e galerias sob as marquises sem obstrução, conforme legislação específica;

VIII – manutenção da volumetria dos edifícios e da circulação livre entre os blocos do Comércio Local Norte, sem cercamento de qualquer natureza ou quaisquer elementos de cobertura, em solo ou subsolo, que incidam em área pública;

IX – manutenção dos lotes de entrequadras não alienados até a data de publicação desta Lei Complementar como bens públicos de uso especial, mantidas também a baixa taxa de ocupação e densidade construtiva e a alta permeabilidade visual das divisas;

X – manutenção das áreas livres existentes entre a faixa verde de emolduramento *non aedificandi* das superquadras e a área de concessão do Comércio Local Sul, sem edificação ou cercamento de qualquer espécie, sendo tais áreas passíveis de tratamento paisagístico adequado às características do setor;

XI – manutenção da descontinuidade das vias L1 e W1 na Asa Sul e na Asa Norte;

XII – manutenção do traçado do Eixo Rodoviário como elemento de estruturação do plano urbanístico, sem obstrução das visuais, com canteiros gramados e arborizados, preferencialmente com espécies típicas do Cerrado.

§ 1º Na definição de uso de pilotis livres de que trata o inciso IV, é admitida a ocupação descontínua de até 30% da área dos pilotis, sendo computados todos os elementos construídos.

§ 2º Excetua-se do disposto nos incisos III e V os casos de projetos de urbanismo já registrados em cartório de registro de imóveis e os de arquitetura já licenciados e construídos até a data da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 58.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento do TP2 compreendem:

I – proposição de diretrizes para a elaboração de projetos de paisagismo de iniciativa pública ou privada, nas superquadras, voltados ao interesse público, à criação de ambientes de estar no seu interior, ao tratamento dos passeios, parques infantis, equipamentos esportivos, estacionamentos e mobiliário urbano, bem como à consolidação da faixa verde de emolduramento *non aedificandi*, a partir do plantio de árvores de grande porte e copa densa, preservando a acessibilidade, o acesso

irrestrito e as características da escala bucólica nas áreas verdes públicas, as quais não podem ser privatizadas;

II – requalificação das passagens subterrâneas e elaboração de estudo para alternativas de travessias do Eixo Rodoviário-Residencial, garantida a acessibilidade e visibilidade do trajeto aos usuários, integrando-se elas ao sistema de transporte coletivo e à rede cicloviária e de calçadas para pedestres;

III – promoção da integração das 2 áreas do Parque Olhos d'Água e entre este e o Arboreto da UnB, propiciando-se acessibilidade e segurança aos usuários;

IV – elaboração de estudo para regulamentação da concessão de uso onerosa por particulares dos lotes públicos subutilizados, mantendo-se o caráter comunitário e os usos permitidos;

V – elaboração de estudo para avaliar a possibilidade de desafetação ou de inclusão de novos usos e atividades para os lotes de postos de lavagem e lubrificação – PLL e postos de abastecimento de gasolina – PAG, mantidos os demais parâmetros de ocupação especificados no Anexo VII;

VI – promoção da acessibilidade universal no CLN e no CLS, organizando escadas, rampas e outros elementos, de forma a garantir o acesso aos edifícios e a livre circulação de pedestres nesses setores.

#### **Seção IV** **TP3: Setores Centrais**

**Art. 59.** O TP3 compreende a escala gregária do plano urbanístico de Brasília e o centro urbano da cidade, localizado no cruzamento dos Eixos Monumental e Rodoviário-Residencial.

§ 1º O TP3 tem como características predominantes os espaços densamente utilizados e propícios ao encontro, com diversidade de usos, liberdade na volumetria do conjunto, alturas mais elevadas nas edificações e maior densidade de ocupação do solo, constituindo a principal centralidade do CUB.

§ 2º O TP3 é composto por 7 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Setor de Diversões Norte e Sul – SDN e SDS;

II – UP2: Setor Hoteleiro Norte e Sul – SHN e SHS;

III – UP3: Setor Comercial Norte e Sul – SCN e SCS, Setor de Rádio e TV Norte e Sul – SRTVN e SRTVS;

IV – UP4: Setor Médico-Hospitalar Norte e Sul – SMHN e SMHS;

V – UP5: Setor Bancário Norte e Sul – SBN e SBS;

VI – UP6: Setor de Autarquias Norte e Sul – SAUN e SAUS;

VII – UP7: Plataforma Rodoviária – PFR.

§ 3º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP3 infere que a totalidade do seu território tem alto valor histórico, de forma urbana e de paisagem urbana.

**Art. 60.** As diretrizes para preservação dos valores do TP3 são:

I – fortalecimento da função de centro urbano dos setores centrais, com diversidade de usos e atividades, variedade de volumetrias e de alturas das edificações e cumprimento da função social da propriedade;

II – preservação do caráter gregário dos setores centrais e valorização da relação do pedestre com os edifícios e os espaços públicos, com presença de galerias e praças propícias ao encontro;

III – valorização do patrimônio imaterial de cada setor, reconhecendo a apropriação social dos espaços e a importância dos usuários na cultura local;

IV – manutenção da volumetria do Setor de Diversões Norte e do Setor de Diversões Sul, com as respectivas fachadas voltadas para a Plataforma Rodoviária e destinadas à instalação de painéis luminosos de publicidade;

V – preservação da Plataforma Rodoviária em sua integridade estrutural, arquitetônica e urbanística original;

VI – manutenção da condição de área *non aedificandi* e das visuais livres do Eixo Monumental para leste e oeste do nível superior da Plataforma Rodoviária;

VII – valorização da função da Plataforma Rodoviária como elemento de articulação das escalas monumental e gregária;

VIII – estímulo à mobilidade urbana ativa, com requalificação de calçadas, passeios e exigência expressa de paraciclos e bicicletas no térreo de todas as edificações comerciais e institucionais.

*Parágrafo único.* Adequações decorrentes das necessidades de modernização das instalações da Plataforma Rodoviária e do sistema de transporte público coletivo devem ser analisadas pelo órgão de preservação federal e pela unidade responsável pela preservação do CUB do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do DF.

**Art. 61.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento do TP3 estão centrados na estratégia de revitalização dos setores centrais do Plano Piloto, prevista no PDOT, contemplando ações relacionadas às políticas públicas de mobilidade urbana, habitação, de serviços e de infraestrutura e prevendo as seguintes linhas de ações prioritárias:

I – aplicação dos instrumentos jurídicos, financeiros e tributários para indução de fachadas ativas voltadas para as áreas de circulação e praças e da construção e ocupação de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados;

II – estímulo ao uso misto em áreas de alta acessibilidade e oferta de empregos e serviços, com a inclusão de maior diversidade de usos e atividades e aplicação de instrumentos para a produção de moradia, inclusive de interesse social, visando ao enfrentamento do processo de esvaziamento e deterioração das edificações;

III – intervenções sobre o espaço público, visando à requalificação do território e à integração dos diversos setores e tendo como diretrizes:

a) melhoria dos eixos de circulação de pedestres e de veículos entre os setores contíguos;

b) priorização, nas vias internas aos setores, dos modos não motorizados, com possibilidade de adoção de ruas compartilhadas;

c) previsão de garagens em subsolo em parte das áreas ocupadas por bolsões, por meio de concessão de uso, vinculando-se seus espaços em superfície ao uso público de lazer e à manutenção da arborização;

d) flexibilização dos bolsões de estacionamento dos setores centrais para diferentes utilizações em horários ociosos;

e) implantação de banheiros públicos em todos os setores centrais;

f) elaboração de plano de ocupação de quiosques para cada um dos setores;

g) incentivo à permanência de pessoas nos espaços públicos, com implantação de mobiliário urbano aliado ao plantio de vegetação que propicie conforto climático;

h) implantação da Galeria do Trabalhador, com comércio e serviços de atendimento ao público, promovendo-se a integração entre o Setor Comercial Norte e o Setor Bancário Norte;

i) promoção da integração das praças do Setor de Diversões Norte e Sul, com possibilidade de alteração de sistema viário para ampliação da circulação de pedestres;

j) promoção da diversidade cultural e econômica na Rodoviária, assegurando-se a acessibilidade, a livre circulação de pessoas, a atividade econômica ambulante e a preservação da paisagem do Eixo Monumental;

k) requalificação das áreas comuns centrais e externas do Setor de Diversões Sul, com integração das áreas públicas e privadas, considerados os elementos arquitetônicos de valor histórico, as obras de arte presentes nos edifícios a serem mapeados e a vocação cultural do Setor;

l) promoção da integração dos acessos e da circulação de pedestres e veículos entre o terreno e os subsolos aflorados no Setor Bancário Norte e Sul;

m) viabilização da implantação de garagens em subsolo e políticas públicas de estacionamento tarifado;

n) incentivo à implantação de rua 24 horas, destinada ao funcionamento ininterrupto de comércio variado, no Setor Comercial Norte e Sul e no Setor de Diversões Sul;

o) incentivo ao estabelecimento de polo gastronômico e de entretenimento variado no Setor Comercial Norte e Sul e no Setor de Diversões Sul;

p) incentivo ao estabelecimento de polo de tecnologia no Setor Comercial Norte e Sul.

§ 1º A efetivação do disposto no inciso II do *caput* deve ser vinculada a:

I – estratégias definidas para inserção de habitação de interesse social, nos termos dos arts. 32, 33 e 34, sendo o uso residencial limitado aos edifícios existentes e à autorização por meio de legislação específica;

II – adoção de incentivos e contrapartidas que viabilizem a destinação de no mínimo 25% da área admitida para uso residencial em unidades para moradia da população de baixa renda, na forma de doação de imóveis ao poder público para utilização em locação social ou outros programas sem transferência de propriedade.

§ 2º Na regulamentação de uso residencial, o poder público deve definir o percentual máximo admitido para esse uso e a forma de sua gestão.

§ 3º O poder público deve propor diretrizes específicas, por setor, considerando as dinâmicas específicas do território e da população que o utiliza, e promover parcerias com a iniciativa privada para a execução das intervenções urbanísticas e a manutenção desses espaços.

## Seção V

### TP4: Orla do Lago Paranoá

**Art. 62.** O TP4 compreende a orla oeste do Lago Paranoá e seu entorno imediato e possui papel relevante na estruturação da imagem da escala bucólica.

§ 1º O TP4 é caracterizado pela ocupação rarefeita do solo, pela horizontalidade das edificações na paisagem e pelo traçado irregular configurando grandes quadras e lotes, com a predominância de áreas verdes e a presença do Lago Paranoá como elemento estruturante.

§ 2º O TP4 é composto por 6 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES;

II – UP2: Setor Palácio Presidencial – SPP e Área Verde de Proteção e Reserva 2 – AVPR 2;

III – UP3: Setor de Hotéis de Turismo Norte – SHTN e lote 24 do Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN;

IV – UP4: Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN e lotes 5 a 18 do Trecho 1 do SHTN;

V – UP5: Setor de Mansões Isoladas Norte – SMIN;

VI – UP6: Centro Olímpico da UnB e Estação Biológica da UnB;

§ 3º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP4 infere que a totalidade do seu território tem alto valor histórico e de paisagem urbana.

§ 4º Situam-se neste território, com alto valor de forma urbana, os palácios residenciais da Presidência e da Vice-Presidência da República, com as respectivas áreas de proteção.

**Art. 63.** As diretrizes para preservação dos valores do TP4 são:

I – valorização do caráter bucólico predominante na Orla do Lago Paranoá, com preservação dos parques urbanos e das unidades de conservação existentes no território;

II – manutenção da baixa densidade de ocupação do solo e predomínio da horizontalidade das edificações na paisagem;

III – garantia do acesso e do uso públicos de sua orla em toda a margem do Lago, à exceção dos terrenos inscritos em cartório de registro de imóveis com limites confrontantes com o espelho d'água;

IV – cumprimento das restrições previstas em legislação ambiental específica referentes à ocupação da Área de Preservação Permanente – APP do Lago Paranoá, aplicadas às áreas públicas e aos lotes da orla do Lago;

V – preservação do caráter de lazer, cultura e turismo da orla, admitindo-se atividades complementares de comércio e prestação de serviços;

VI – vedação ao uso residencial, exceto na UP5 e nos Palácios da Alvorada e do Jaburu na UP2;

VII – vedação à atividade de alojamento, exceto no Centro Olímpico da UnB, nos hotéis e apart-hotéis do SHTN e nos hotéis e apart-hotéis do Trecho 4 do SCES.

VIII – elaboração de estudos específicos para a ampliação e diversificação dos usos e atividades permitidos no Trecho 2 do SCES;

**Art. 64.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento do TP4 compreendem:

I – elaboração de projeto urbanístico para alteração de parcelamento e organização do sistema viário do SMIN, podendo ser constituídos novos lotes de suporte ao setor para atividades de comércio, prestação de serviços e industrial de pequeno porte, mantendo a baixa ocupação característica da escala bucólica;

II – elaboração de projeto urbanístico para registrar a poligonal do SCES Trecho 3, Polo 7, como lote único, de acesso público e conectado com as áreas adjacentes, envolvendo:

a) elaboração de plano de ocupação com acesso público e conexão com as áreas adjacentes, taxa de ocupação e horizontalidade compatíveis com o Setor de Clubes Sul;

b) previsão de construções isoladas, sem cercamento e conectadas por projeto paisagístico integrado, mantendo a alta permeabilidade do solo e o caráter de parque, com recuperação da vegetação nativa;

c) previsão de atividades institucionais ligadas a cultura, meio ambiente, lazer e turismo, bem como de atividades complementares de comércio e serviços;

III – requalificação da orla do Lago Paranoá, margem leste, visando ao acesso e ao uso públicos da orla, incluindo as seguintes ações:

a) recuperação das áreas públicas e dos equipamentos degradados e instalação de infraestrutura adequada de mobilidade, estar e lazer;

b) instalação de equipamentos de uso público de lazer, esportes e cultura com tratamento urbanístico e paisagístico das áreas onde se inserem;

c) resgate e requalificação das áreas públicas na margem do lago, com a desocupação daquelas obstruídas por construções ou cercas, ampliando as possibilidades de conexões e acesso à orla;

d) manutenção de áreas verdes nativas, exóticas ou recuperadas;

e) implantação dos parques situados na margem do Lago, em especial o Parque da Enseada Norte, localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte;

f) criação do Parque do Cerrado – localizado entre a alameda de acesso aos palácios da Presidência e Vice-Presidência, o Lago Paranoá e a Lagoa do Jaburu –, na categoria de parque urbano, e elaboração de seu Plano de Uso e Ocupação, promovendo-se acesso livre à orla do Lago Paranoá.

§ 1º Os espaços previstos no Programa de Requalificação da Orla do Lago Paranoá podem abrigar, entre outros, usos institucionais, comerciais e de prestação de serviços, ligados a lazer, esportes e cultura, que proporcionem sustentabilidade econômica e ambiental, sendo organizados em quiosques, com projeto padronizado e aprovado pelo órgão gestor de planejamento territorial e

urbano do DF e pelo órgão federal de preservação, se configurada sua atribuição, sendo vedado o uso de cercas nesses espaços.

§ 2º A requalificação da Orla do Lago Paranoá de que trata o inciso III deve ser desenvolvida em consonância com o Plano Urbanístico de Uso e Ocupação – Masterplan referente à área da orla do Lago Paranoá abrangida por este PPCUB e integrante do Projeto Orla Livre.

§ 3º A implantação de marinas públicas deve estar em consonância com o Masterplan referente à área da orla do Lago Paranoá e está condicionada à aprovação do órgão federal de preservação.

## **Seção VI**

### **TP5: Setores de Embaixadas**

**Art. 65.** O TP5 compreende a área de transição entre a malha urbana principal do Plano Piloto de Brasília e a área de ocupação rarefeita das bordas do Lago Paranoá, contornando o Plano Piloto pelos quadrantes leste, sul e norte.

§ 1º Este território é composto por 7 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Setor de Embaixadas Norte e Sul – SEN e SES e Parque Ecológico Asa Sul;

II – UP2: UnB – Campus Universitário;

III – UP3: Ponta do Braghetto e área livre junto à SQN 216 e SQN 416;

IV – UP4: Parque Estação Biológica – PqEB;

V – UP5: Parque Urbano dos Pássaros e área livre junto à SQS 216 e SQS 416;

VI – UP6: Setor de Administração Federal Sul – SAFS;

VII – UP7: Setor de Administração Federal Norte – SAFN e Setor de Garagens dos Ministérios Norte – SGMN.

§ 2º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP5 infere que a totalidade do seu território tem alto valor de forma urbana e de paisagem urbana.

**Art. 66.** As diretrizes para preservação dos valores do TP5 são:

I – manutenção da função de emolduramento e amortecimento exercida por este território, que estabelece transição da forma urbana;

II – preservação das características de ocupação rarefeita e da horizontalidade das edificações nas UP 1 a 5, com preservação das áreas livres públicas, da arborização intensa e da alta permeabilidade do solo, sendo vedada, nas áreas públicas, a criação de grandes bolsões de estacionamentos e bacias de contenção em superfície;

III – preservação das áreas livres e arborizadas contíguas à SQN 216 e SQN 416 e à SQS 216 e SQS 416, com manutenção do acesso e uso públicos e vedação a cercamento, áreas impermeáveis e novas edificações, sendo admitida a permanência da pista de aeromodelismo.

**Art. 67.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento do TP5 compreendem:

I – tratamento paisagístico das áreas intersticiais do Setor de Embaixadas Norte e Sul, com adensamento da arborização, preferencialmente com espécies nativas do Cerrado e estabelecimento de conexões de circulação de pedestres e ciclistas no eixo norte-sul e leste-oeste;

II – revisão do parcelamento do Setor de Embaixadas Norte e Sul, para criação de lotes menores, mantendo a baixa ocupação do solo;

III – elaboração de estudo para avaliar a valoração da Vila Cultural Cobra Coral como parte do patrimônio cultural imaterial do Distrito Federal;

IV – elaboração de Plano de Ocupação da Área de Gestão Específica do *Campus* Universitário – UnB, prevendo a manutenção da baixa taxa de ocupação do solo, das extensas áreas verdes livres, das edificações isoladas, sem cercamento e com gabarito baixo e a integração da área com os setores adjacentes;

V – elaboração de projeto urbanístico específico para a área do Parque Estação Biológica envolvendo:

a) regularização das áreas ocupadas e das edificações existentes até a publicação desta Lei Complementar, com a adequação do sistema viário e preservação da alta permeabilidade do solo;

b) diagnóstico ambiental para preservação das manchas verdes, vegetação nativa e corpos hídricos existentes, levando-se em consideração a proximidade da Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS prevista no Plano de Manejo da APA do Lago Paranoá;

VI – implantação do Parque Urbano dos Pássaros e do Parque Urbano Bosque dos Tribunais e consolidação do Parque Ecológico Asa Sul;

VII – promoção de estudo de arborização para as áreas livres disponíveis do SAFN e SAFS e manutenção das áreas verdes livres intersticiais aos lotes, visando amenizar o impacto dos volumes edificados na paisagem;

VIII – revisão do sistema viário do SAFN, reforçando a conexão com as vias L2, L4 e N2.

## Seção VII

### TP6: Grandes Parques e Outras Áreas de Transição Urbana

**Art. 68.** O TP6 compreende o Parque Dona Sarah Kubitschek, conhecido como Parque da Cidade, o Parque Ecológico Burle Marx, a área do Cemitério Campo da Esperança e o Setor de Recreação Pública Norte – SRPN.

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

§ 2º Esta área é composta por 4 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Cemitério Sul – CES;

II – UP2: Parque Dona Sarah Kubitschek – SRPS;

III – UP3: Setor de Recreação Pública Norte – SRPN;

IV – UP4: Parque Ecológico Burle Marx.

§ 3º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP6 infere que a expressa maioria do seu território tem alto valor histórico de forma urbana e de paisagem urbana.

**Art. 69.** As diretrizes para preservação dos valores do TP6 são:

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

II – manutenção dos perímetros que delimitam as UP citadas;

III – manutenção da alta permeabilidade do solo e da vegetação nativa do Cerrado, fortalecendo-se as características da escala bucólica e a função de contenção das águas pluviais dessas áreas;

IV – manutenção da característica de cemitério-parque do Cemitério Campo da Esperança;

V – manutenção do uso predominante para atividades recreativas e esportivas no SRPN, com baixa taxa de ocupação e horizontalidade, sendo vedado o uso de cercas nas áreas públicas do setor e mantendo-se todo o entorno do Ginásio Nilson Nelson e do Estádio Mané Garrincha livre de barreiras;

VI – manutenção da característica de parque urbano de lazer e esporte amador na UP2, atendendo-se ao disposto no seu Plano de Uso e Ocupação – PUOC, sendo vedada a criação de novas unidades imobiliárias no interior desta UP;

VII – manutenção da característica de parque ecológico na UP4, atendendo-se ao disposto no seu Plano de Manejo, sendo vedada a criação de novas unidades imobiliárias no interior desta UP;

VIII – vedação, nas áreas públicas do TP6 e nas áreas adjacentes, da criação de bolsões de estacionamentos áridos e impermeáveis.

**Art. 70.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento

do TP6 compreendem:

I – requalificação dos espaços públicos do SRPN, constituindo-se um conector entre o Parque Dona Sarah Kubitschek e o Parque Burle Marx, por meio de alamedas, ciclovias e passeios com densa arborização, na lateral oeste do Setor;

II – promoção de plano de gestão dos grandes parques deste TP que inclua o uso de seus equipamentos e espaços públicos, com a articulação entre os diferentes órgãos do governo;

III – elaboração de projeto urbanístico de alteração de parcelamento do SRPN para modificação da poligonal do Setor de Áreas Isoladas Norte – SAIN, Centro Esportivo de Brasília, com a criação de 3 unidades imobiliárias;

IV – implantação do projeto resultante do Concurso Nacional de Arquitetura e Paisagismo para requalificação do complexo esportivo e de lazer do SRPN.

### **Seção VIII**

#### **TP7: Espelho d'Água do Lago Paranoá**

**Art. 71.** O TP7 compreende o espelho d'água do Lago Paranoá, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII.

§ 1º O Lago Paranoá, integrante da escala bucólica, destaca-se como elemento da paisagem na formação da imagem do CUB e em sua delimitação no território, com relevante função de recreação e lazer para toda a população, além de servir como manancial de abastecimento hídrico.

§ 2º Este território é composto por unidade de preservação – UP única.

§ 3º A valoração dos componentes de preservação do TP7 infere que seu território tem alto valor histórico de forma urbana e de paisagem urbana.

**Art. 72.** As diretrizes para preservação dos valores do TP7 são:

I – conservação do espelho d'água do Lago Paranoá como elemento fundamental da estruturação da paisagem da cidade;

II – preservação da qualidade da água do Lago Paranoá, com tratamento e destinação adequada do esgotamento sanitário e de águas pluviais que chegam ao Lago;

III – preservação dos limites do espelho d'água, evitando o assoreamento do Lago devido ao carreamento superficial de resíduos resultantes da execução de obras, especialmente de urbanização;

IV – manutenção da paisagem bucólica, com o controle da ocupação por marinas, píeres, deques, trapiches ou similares, tendo essas construções as funções limitadas à contemplação e ao embarque e desembarque náutico e seu ordenamento estabelecido no Anexo VII e, no que couber, por atos normativos relacionados;

V – manutenção do acesso público ao espelho d'água com controle e regulamentação de embarcação ancorada, sendo vedada edificação com usos e atividades comerciais e de prestação de serviços que avance sobre o espelho d'água;

VI – manutenção da horizontalidade na paisagem urbana, dos visuais livres e da acessibilidade na alteração de elementos construtivos ou inserção de novas pontes com altura compatível com a escala bucólica, prevendo a integração de sua ancoragem ao tecido urbano das margens;

VII – vedação à instalação de grades, cercas e aterros sobre o espelho d'água do Lago e em suas margens;

VIII – respeito às condicionantes ambientais para o espelho d'água, em especial as previstas no:

a) Zoneamento Ambiental da Área de Proteção Ambiental do Lago Paranoá – APA;

b) Plano de Manejo da APA do Lago Paranoá;

c) Zoneamento de Usos do Espelho d'Água do Lago Paranoá;

IX – conservação e proteção das áreas de nascentes e de olhos d'água relevantes para a recarga do Lago Paranoá, frente à urbanização e densificação da ocupação, em prol da

permeabilidade do solo.

## **Seção IX**

### **TP8: W3 Norte e W3 Sul**

**Art. 73.** O TP8 compreende a transição morfológica entre as superquadras e os setores complementares à escala residencial inseridos no TP9, tendo a via W3 como principal elemento e compreendendo grandes espaços abertos constituídos como praças ajardinadas entre conjuntos de habitação geminada das quadras 700.

§ 1º O TP8 é composto de 3 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Setor Comercial Residencial Sul – SCRS e Entrequadras Sul 500 – EQS 500;

II – UP2: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – SHIGS;

III – UP3: Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte – SHCGN, Setor Comercial Residencial Norte – SCRΝ, Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRΝ e Entrequadras 700 Norte – EQN 700.

§ 2º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP8 infere que a totalidade do seu território tem alto valor histórico de forma urbana e de paisagem urbana.

**Art. 74.** As diretrizes para preservação dos valores do TP8 são:

I – preservação das características dos SHIGS e SHCGN com áreas verdes públicas, com ou sem mobiliário urbano, com acesso único aos conjuntos conforme projeto urbanístico do setor, abrangendo:

a) construções geminadas, com tipologia de casas, vedada publicidade nas fachadas;

b) habitações multifamiliares de 2 pavimentos sobre pilotis nas Asas Norte e Sul e de até 5 pavimentos sobre pilotis na Asa Norte;

II – manutenção da arborização, dos passeios livres e desobstruídos e das conexões das travessias entre os setores deste TP, integradas às estações de transporte público da via W3;

III – manutenção das marquises na UP1, com circulação livre de pedestres integrada às superquadras e entrequadras;

IV – manutenção da horizontalidade do setor com gabaritos baixos, das áreas livres ajardinadas e arborizadas de uso comunitário e da largura da caixa da via W3 e de seu canteiro central, propiciando amplitude visual nos sentidos norte-sul e leste-oeste;

V – preservação da arborização dos canteiros centrais da via W3;

VI – manutenção do caráter de usos mistos, com uso residencial apenas nos pavimentos superiores das edificações, manutenção da escala local e, para o pedestre, melhoria da caminhabilidade nesses setores.

**Art. 75.** Os planos, programas e projetos para a preservação e desenvolvimento do TP8 referem-se à requalificação da via W3 e seu entorno, estruturada em um plano integrado de ações, e organizada em etapas de implantação, contemplando, no mínimo:

I – intervenções sobre o espaço público e implantação de sistema eficiente de transporte coletivo, compreendidas as seguintes ações:

a) requalificação e integração das áreas públicas, notadamente calçadas e praças, tanto nas áreas residenciais quanto nas de uso misto do TP;

b) ordenamento da ocupação do SHIGS e SHCGN, com a regularização ou desocupação das áreas públicas ocupadas irregularmente, garantindo-se condições de acesso público dos pedestres entre os conjuntos;

c) aumento da acessibilidade aos estabelecimentos comerciais, com alterações nos estacionamentos e melhoria das calçadas ao longo das vias W3 e W2 Norte e Sul e nos SCLRΝ e SCRΝ, possibilitando-se alteração do desenho viário na parte interna do SCLRΝ e do SCRΝ;

d) implantação de sistema de transporte público coletivo de maior capacidade e menor

emissão de poluentes na via W3;

e) criação de travessias e caminhos contínuos de pedestres e ciclistas no sentido leste-oeste, integrando-se os diferentes setores e vinculando-se eles às estações do sistema de transporte público coletivo;

f) elaboração de estudo para implantação de sistema de transporte coletivo complementar nas vias W4 e W5, integrado ao sistema principal;

g) promoção de concessão de uso integrada ao sistema de transporte coletivo nas garagens de subsolo previstas para os lotes B da EQS 500, vinculando-se seus espaços em superfície ao uso público de lazer;

h) reorganização do mobiliário urbano, das bancas de jornais e revistas e equipamentos, buscando a otimização do espaço;

II – reabilitação de edifícios, compreendendo as seguintes ações:

a) requalificação das fachadas das edificações visando à requalificação da paisagem urbana e ao fortalecimento da identidade visual da via W3;

b) incentivo à utilização das áreas públicas entre os blocos das quadras comerciais da via W3 Sul, por meio de incentivos à adoção de fachadas ativas nas empenas laterais e previsão de mobiliário urbano sem prejuízo das rotas de pedestres;

III – desenvolvimento de estudo visando à maior diversidade de usos e atividades nos setores que conformam a via W3, quais sejam SCRS, SCLRN e SCRN, compreendendo-se a análise das seguintes questões:

a) remembramento ou outras alterações de parcelamento, com vistas, inclusive, ao equacionamento dos problemas relacionados aos espaços residuais entre os blocos dos tipos EC-1 e EC-2a;

b) flexibilização de usos e atividades dos setores comerciais do TP;

c) previsão de contrapartida social para captação de mais valia, resultante da qualificação urbanística;

d) aplicação de outros instrumentos jurídicos, financeiros e tributários definidos pelo PDOT.

§ 1º O estudo previsto no inciso III deve estabelecer um efetivo contraponto com o tecido urbano das superquadras 100, 200, 300 e 400, de forma a contribuir para o atendimento às necessidades decorrentes do desenvolvimento da cidade.

§ 2º O planejamento e a implementação do programa devem ser coordenados pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do DF, que deve instituir comitê específico paritário, envolvendo a sociedade civil organizada e o poder público.

## Seção X

### TP9: Setores Residenciais Complementares

**Art. 76.** O TP9 caracteriza-se por tecidos urbanos diferenciados, sendo constituído, fundamentalmente, pelos setores residenciais resultantes de propostas de expansão, adensamento e complementação do Plano Piloto.

§ 1º Esta porção é composta de 12 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES – Cruzeiro Novo;

II – UP2: Setor de Residências Econômicas Sul – SRES – Cruzeiro;

III – UP3: Setor de Habitações Coletivas Áreas Octogonais – SHCAO;

IV – UP4: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW – superquadras – SQSW, comércio locais – CLSW e entrequadras – EQSW;

V – UP5: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW – quadras residenciais – QRSW e entrequadras residenciais – EQRSW;

VI – UP6: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW – quadras mistas – QMSW e centro comercial – CCSW;

VII – UP7: Setor Hospitalar Local Sudoeste – SHLSW;

VIII – UP8: Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW;

IX – UP9: Área Institucional Noroeste – SHCNW;

X – UP10: SHCNW Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Cruls e Reservas Indígenas;

XI – UP11: Parque Ecológico das Sucupiras, Parque Urbano Bosque do Sudoeste e Instituto Nacional de Meteorologia – Inmet;

XII – UP12: Setor Militar Urbano – SMU.

§ 2º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP9 infere que a maioria do seu território tem alto valor de forma urbana.

**Art. 77.** As diretrizes para preservação dos valores do TP9 são:

I – manutenção do uso residencial multifamiliar, com térreo em pilotis no SHCES e do uso residencial unifamiliar predominante no SRES, complementado por comércio, prestação de serviço e institucional de apoio;

II – manutenção das áreas verdes livres na parte central das quadras do SHCES e das áreas verdes livres nas extremidades dos blocos do SRES, com ou sem equipamentos de lazer e mobiliários urbanos;

III – manutenção das projeções residenciais sobre piso térreo em pilotis livres e sem cercamento de qualquer natureza em seus espaços circundantes, e da presença de lotes para uso institucional e faixa verde de emolduramento *non aedificandi* nas superquadras da UP4 e UP8, com acesso único para automóveis nas superquadras da UP4;

IV – manutenção da tipologia dos edifícios residenciais, com baixa altura e sobre pilotis livres na UP5;

V – manutenção das áreas verdes intersticiais aos setores e no interior das superquadras;

VI – manutenção da horizontalidade dos comércios da UP4, com circulação em galerias sob as marquises, sem obstrução ou cercamento de qualquer natureza e sem elementos de cobertura incidindo em área pública, em solo ou subsolo;

VII – manutenção das características dos espaços construídos na UP12, com edifícios baixos e isolados e com predominância dos espaços livres;

VIII – conservação dos aspectos ecológicos e das áreas de Cerrado consolidadas do Parque Ecológico das Sucupiras, seguindo-se as diretrizes do seu plano de manejo.

**Art. 78.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento do TP9 compreendem:

I – revisão do projeto urbanístico do SHCNW para mitigação de problemas decorrentes do estabelecimento nas normas das cotas de soleira das edificações, buscando-se melhoria do acesso aos pilotis e subsolos;

II – promoção de estudo para analisar a possibilidade de parcelamento com inserção de uso residencial multifamiliar, complementado por comércio e prestação de serviço, na UP9, condicionada à elaboração de estudo de impacto de vizinhança;

III – elaboração de estudo urbanístico e diretrizes com vistas à regularização da área denominada Conjunto D do Setor de Oficinas do Sudoeste;

IV – elaboração de estudo técnico específico para analisar a possibilidade de inserção do uso de educação no Lote 01 da EQRSW 4/5 do Setor Sudoeste;

V – projetos de requalificação urbana para o Cruzeiro Novo – SHCES, Cruzeiro – SRES e para a Região Administrativa do Sudoeste – SHCSW, incluindo-se o Setor de Habitações Coletivas Áreas Octogonais – SHCAO, os quais envolvem:

a) regulamentação da ocupação das áreas públicas contíguas às projeções residenciais do SHCES e às unidades unifamiliares do SRES, com relação à possibilidade de implantação de grades junto às projeções residenciais, por meio de concessão onerosa, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Anexo VII, qualificando-se os espaços do entorno;

b) requalificação dos estacionamentos frontais ao comércio da Primeira Avenida do Sudoeste, com redução da circulação interna, inversão dos acessos, acesso único para entrada e outro para saída, com sentido único de circulação, ordenamento das vagas, calçadas acessíveis, espaços para contêineres e implantação de arborização;

c) promoção de estudo de reformulação do sistema viário da Primeira Avenida do Sudoeste, analisando-se a viabilidade da redução do canteiro central para alargamento das calçadas laterais e implantação de rampas de travessia, mobiliário urbano, abrigo de ônibus e baia de embarque e desembarque;

VI – ordenamento da ocupação do SRES, envolvendo:

a) avaliação da possibilidade de regularização ou desocupação das áreas públicas ocupadas irregularmente, garantindo-se as condições de acesso público dos pedestres entre os conjuntos e ao longo das vias;

b) regularização das áreas residenciais do SRES, respeitadas as demais diretrizes para o ordenamento do setor;

c) requalificação dos espaços públicos e consolidação da faixa arborizada ao redor do setor, com área livre de edificação e cobertura vegetal;

VII – projeto de melhoria do espaço urbano do Cruzeiro Center, localizado na Área Especial – AE, Blocos A, B, C e D, do SRES, permitindo-se a construção de cobertura do conjunto de blocos para maior conforto aos usuários, melhores condições de acesso e circulação e tratamento paisagístico.

*Parágrafo único.* A melhoria do espaço urbano do Cruzeiro Center fica condicionada à aplicação do instrumento de concessão de uso onerosa de área pública referente à cobertura do espaço público.

## Seção XI

### TP10: Setores Complementares – Áreas Oeste e Leste

**Art. 79.** O TP10 compreende, predominantemente, as áreas que limitam a cidade a leste e oeste das Asas Norte e Sul, prevalecendo a ocorrência de atividades múltiplas, institucionais e de serviços complementares, de escalas local e regional.

§ 1º Esta porção do território é composta de 10 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Setor Hospitalar Local Sul – SHLS;

II – UP2: Setor Hospitalar Local Norte – SHLN;

III – UP3: Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte – SEPN, Setor Comercial Residencial Norte 502 – SCR N 502 e Entrequadras Norte 500 – EQN 500;

IV – UP4: Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul – SEPS;

V – UP5: Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – Quadras 900 – SGAN e SGAS, Entrequadras Norte 700/900 – EQN 700/900;

VI – UP6: Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – Quadras 600 – SGAN e SGAS;

VII – UP7: Setor de Indústrias Gráficas – SIG;

VIII – UP8: Setor de Garagens Oficiais – SGO;

IX – UP9: Setor de Administração Municipal – SAM;

X – UP10: Setor Terminal Norte – STN.

§ 2º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP10 infere que a expressiva maioria do seu território tem alto valor de paisagem urbana.

**Art. 80.** As diretrizes para preservação dos valores do TP10 são:

I – manutenção dos SGA – Quadras 600 e 900, como áreas de amortecimento entre a escala residencial e os grandes parques e a orla do Lago Paranoá, com baixa taxa de ocupação, horizontalidade das edificações e áreas arborizadas;

II – manutenção dos acessos aos lotes do SGAS 600 exclusivo por vias locais paralelas à via L2;

III – manutenção da permeabilidade visual das divisas e da circulação de pedestres entre os lotes da UP1 e da UP2, com rotas acessíveis e vedação da implantação de instalação técnica de uso privado em área pública;

IV – manutenção da função principal de administração pública do Distrito Federal na UP9 e da função de apoio e complementação à administração pública local e federal na UP8, sendo vedado o uso residencial;

V – fortalecimento da função principal do STN de conexão modal no sistema de mobilidade urbana do DF, preservando a horizontalidade dos edifícios do setor.

**Art. 81.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento do TP10 compreendem:

I – requalificação do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, contemplando ações de:

a) ajuste do sistema viário, incorporando ciclovias e percursos de pedestres, com possíveis alterações do parcelamento, quando necessárias;

b) incentivo para reabilitação das edificações degradadas e aplicação de instrumentos urbanísticos para efetivar a ocupação dos lotes vagos e subutilizados no setor;

c) integração do SIG com o Parque Dona Sarah Kubitschek e com o Sudoeste, por meio de conexões de pedestres e ciclovias, tratamento paisagístico e promoção de permeabilidade visual;

d) promoção de estudo para analisar a possibilidade de inserção do uso de alojamento e do uso residencial multifamiliar nos pavimentos superiores das edificações, com comércio e prestação de serviço no térreo, observado o disposto nos arts. 32, 33 e 34;

II – requalificação das áreas públicas adjacentes às quadras 600 e 900, em projeto integrado do sistema viário local, com ordenamento das áreas de estacionamentos, implantação de espaço cicloviário e passeios arborizados, e conexão viária entre as quadras 600 e o Setor de Embaixadas Sul, para flexibilização do acesso aos lotes;

III – elaboração de projeto urbanístico de parcelamento futuro para o SGAN 901 visando à criação de novos lotes, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação;

IV – promoção de estudo para abertura de conexões cicloviárias e de pedestres entre os SGA 900 e o Parque Dona Sarah Kubitschek e também conexões viárias entre este e o Parque Ecológico Burle Marx, respeitados os respectivos Plano de Uso e Ocupação e Plano de Manejo;

V – promoção de garagens em subsolo, por meio de concessão de uso, vinculando-se seus espaços em superfície ao uso público, observada a arborização e a permeabilidade do solo, nas UP1 e UP2;

VI – promoção de estudo para a regularização das edificações que ocupam o afastamento obrigatório dos lotes nos setores hospitalares locais, com aplicação do instrumento da compensação urbanística;

VII – elaboração de projeto urbanístico para o Setor de Garagens Oficiais – SGO e para o Setor de Administração Municipal – SAM envolvendo diversificação dos usos e atividades permitidos no SGO e promoção de adequações do parcelamento e do sistema viário nos setores com integração aos setores vizinhos.

*Parágrafo único.* As diretrizes para o processo de elaboração do projeto urbanístico específico de que trata o inciso III e sua aprovação devem ser conduzidos pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do DF, envolvendo a participação da sociedade e a articulação com os demais órgãos e sendo as alterações de uso e ocupação do solo aprovadas por meio de lei complementar

específica.

## **Seção XII**

### **TP11: Vilas Residenciais**

**Art. 82.** O TP11 compreende os núcleos urbanos resultantes da fixação dos acampamentos pioneiros representativos da memória da construção da Capital.

§ 1º O TP11 é composto por 5 unidades de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII:

I – UP1: Candangolândia;

II – UP2: Vila Telebrasília;

III – UP3: Vila Planalto – VPLA;

IV – UP4: Área de Tutela da Vila Planalto – SPVP e Parque Urbano da Vila Planalto;

V – UP5: Jardim Zoológico de Brasília – ZOO e Área de Relevante Interesse Ecológico do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo – ARIE.

§ 2º A valoração dos componentes de preservação das UP do TP11 infere que a expressiva maioria do seu território tem alto valor histórico e de paisagem urbana.

**Art. 83.** As diretrizes para preservação dos valores do TP11 são:

I – manutenção do traçado original, das áreas verdes e da massa arbórea circundante, com vedação da expansão urbana da Vila Telebrasília;

II – preservação do valor histórico da Vila Planalto, levando-se em consideração seu tombamento, envolvendo:

a) preservação do traçado urbano original das vias, caracterizado por quarteirões, ruas, largos e praças;

b) predominância do uso residencial, com preservação do padrão arquitetônico característico da edificação residencial unifamiliar;

c) manutenção da Área de Tutela como área de amortecimento da Vila Planalto e como elemento de conservação da sua integridade;

d) preservação dos pontos de encontro comunitários que fortalecem as relações de vizinhança e a identidade local de cada um dos acampamentos da Vila Planalto.

**Art. 84.** Os planos, programas e projetos para a preservação e desenvolvimento do TP11 compreendem:

I – requalificação urbana da Vila Telebrasília, localizada na RA I, envolvendo:

a) melhoria dos espaços públicos, com paisagismo de praças, instalação e melhoria de mobiliário urbano e equipamentos públicos comunitários e implantação de calçadas;

b) tratamento paisagístico da faixa lindeira à via L4, com integração da Vila Telebrasília à via L2 Sul, prevendo-se mobilidade ativa em conexão segura e arborizada;

c) resgate das praças públicas, com implantação de projeto de requalificação e restituição do uso comunitário, vinculado ao levantamento das famílias e encaminhamento aos programas de assistência social e habitacionais;

d) implantação do parque urbano da Vila Telebrasília, constante da URB 36/06 e MDE 36/06, e do Projeto de Paisagismo, incluindo a Praça do Bosque, constante do PSG 005/12 e MDE 005/12;

e) revisão do parcelamento da Vila Telebrasília, com a participação da comunidade local, com vistas a disponibilizar lotes para implantação de equipamentos públicos de saúde, educação e cultura;

II – requalificação urbana para a Região Administrativa da Candangolândia, compreendendo:

a) consolidação da Praça dos Estados e instalação de equipamentos comunitários, em especial biblioteca pública e memorial;

b) revisão e implantação do projeto da Praça da Caixa Forte, com instalação de mobiliário

urbano e paisagismo;

c) elaboração do plano de uso e ocupação para o Parque Ecológico dos Pioneiros, com a previsão de instalação de mobiliário urbano, de equipamentos de apoio e de paisagismo;

d) implantação de rotas acessíveis e rede cicloviária, com possibilidade de adoção de ruas compartilhadas, buscando a continuidade entre as vias e a integração entre os espaços públicos;

e) resgate das áreas públicas com implantação de projeto de requalificação e restituição do uso vinculado ao projeto de realocação das famílias;

III – requalificação da Vila Planalto e da sua área de tutela, com o objetivo de reafirmar seu valor histórico e assegurar as características essenciais que conferem caráter peculiar à Vila, envolvendo:

a) adequação e revisão do parcelamento da Vila Planalto, avaliando a possibilidade de regularização ou desocupação de áreas irregulares;

b) promoção de ações para o desenvolvimento turístico e social, prevendo ruas compartilhadas e arborização de vias e praças, rotas acessíveis, com padronização de calçadas e sinalização turística dos pontos culturais e gastronômicos da Vila Planalto;

c) promoção de estudo da área de tutela da Vila Planalto, considerando-se a sua função de proteção do bem tombado, a situação fundiária das ocupações existentes e a alteração da poligonal do Parque Urbano da Vila Planalto, com vistas a solucionar conflitos;

d) requalificação do Conjunto Fazendinha, com revitalização das edificações e incentivo ao potencial turístico e cultural do conjunto.

§ 1º O conjunto urbano da Vila Planalto, incluindo sua poligonal e a poligonal de sua área de tutela, é protegido pelo instituto do tombamento do Distrito Federal.

§ 2º A requalificação referida no inciso III deve ter como referência o Plano de Ação da Vila Planalto, elaborado por grupo de trabalho específico, observados os ajustes necessários às matrizes de ações desse Plano de Ação.

### Seção XIII

#### TP12: Setores de Serviços Complementares

**Art. 85.** O TP12 compreende a fração urbana localizada a sudoeste do Plano Piloto, articulada à EPIA, abrangendo usos e atividades diversificados, de caráter regional.

§ 1º O TP12 é composto por uma única unidade de preservação – UP, conforme delimitado no Anexo VI e indicado no Anexo VII, composta pelo Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, Setor Hípico – SHIP, Setor Policial – SPO e Setor Terminal Sul – STS.

§ 2º A valoração dos componentes de preservação do TP12 infere que seu território tem alto valor de paisagem urbana.

**Art. 86.** As diretrizes para a preservação do TP12 são:

I – preservação das áreas livres públicas e arborizadas;

II – manutenção da alta taxa de permeabilidade do solo e predomínio da horizontalidade;

III – manutenção da diversidade de usos e atividades no SMAS, vedado o uso industrial de grande porte;

IV – preservação do Setor Hípico como área de amortecimento da paisagem entre os setores adjacentes mais adensados e o Parque Urbano dos Pássaros, vedados os usos por comércio atacadista, por hipermercados e por outros de porte similar.

**Art. 87.** Os planos, programas e projetos específicos para a preservação e desenvolvimento do TP12 compreendem:

I – intensificação da arborização nos espaços públicos e tratamento dos estacionamentos públicos, com pavimentação permeável;

II – elaboração de projeto paisagístico para conexão de pedestres e ciclistas entre o Setor Terminal Sul, a via W3 Sul e o Setor Hospitalar Local Sul, acompanhado de projeto de sinalização

viária;

III – promoção de estudo para compatibilização de usos e atividades e criação de espaços de convívio nas áreas lindeiras à via Interbairros, prevista no PDTU;

IV – elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social, nos Trechos 3 e 4 do SMAS, mantendo-se controle dos padrões morfológicos e dos limites de altura do setor.

**CAPÍTULO II**  
**DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**Seção I**  
**Dos Usos e Atividades**

**Art. 88.** Os usos e as atividades para os lotes e projeções abrangidos por esta Lei Complementar e discriminados do Anexo VII são organizados conforme Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.

§ 1º O regime de usos e atividades definido para os lotes e projeções é extensivo a toda a unidade imobiliária, exceto quando a respectiva PURP do Anexo VII dispuser em contrário.

§ 2º O uso obrigatório é atendido quando há inserção de no mínimo 1 dos usos indicados.

§ 3º As atividades complementares, quando indicadas, estão condicionadas à existência de pelo menos 1 das atividades obrigatórias definidas para o lote ou projeção.

§ 4º Quando não houver distinção entre uso obrigatório e complementar, consideram-se permitidas todas as atividades discriminadas.

§ 5º O licenciamento das atividades complementares deve ocorrer concomitantemente ou após o licenciamento da atividade obrigatória.

§ 6º As atividades auxiliares são permitidas quando necessárias para a execução de atividade obrigatória ou complementar, desde que sejam desenvolvidas como atividade de apoio e sem finalidade econômica.

**Art. 89.** As Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP, definidas por unidade de preservação – UP, que integram o Anexo VII e são descritas nos arts. 47 e 48, contêm o regime de usos e atividades especificado da seguinte forma:

I – uso – sem codificação;

II – atividade – código numérico de dois dígitos, que corresponde à junção da Seção e Divisão da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;

III – grupo – código numérico de três dígitos, que corresponde à categoria de mesmo nome na CNAE.

§ 1º A aplicação dos usos e atividades tratada no *caput* está condicionada à regulamentação aprovada por ato do Poder Executivo, que especifique classe e subclasse de atividade para cada unidade de preservação – UP.

§ 2º O regulamento tratado no § 1º deve ser elaborado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, analisadas as restrições, tanto do ponto de vista urbanístico e de preservação quanto de ordem ambiental, e deve obedecer ao seguinte:

I – apreciação pela Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília, instituída pelo Conplan;

II – aprovação pelo órgão federal de preservação.

§ 3º Eventuais alterações ou criações de atividade ou grupo na CNAE são incorporadas às PURP referidas no *caput*, após elaboração de proposta pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, análise favorável pelo Conplan e aprovação pela CLDF de lei complementar modificadora deste PPCUB.

§ 4º Para a atualização das PURP do Anexo VII, tratada no § 3º, deve ser respeitado o prazo de 2 anos a partir da aprovação desta Lei Complementar.

**Art. 90.** Os usos e as atividades para os lotes e projeções integrantes das UP 1, 2 e 3 do TP11 são agrupados em unidades de uso e ocupação do solo – UOS, conforme constante do Anexo X, e observam a seguinte classificação:

I – UOS REO – uso residencial obrigatório, facultado o uso não residencial simultâneo, subdividido em:

a) REO 1 – habitação unifamiliar obrigatória, facultada atividade econômica realizada em âmbito doméstico, proibidos o acesso independente e a veiculação de publicidade nas fachadas e nos limites do lote;

b) REO 2 – habitação unifamiliar obrigatória, facultada atividade econômica realizada no pavimento térreo, voltada para logradouro público e com acesso independente para a rua, vedada a veiculação de publicidade nas fachadas e nos limites do lote;

II – UOS CSIIR NO – usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, podendo-se optar por qualquer dos usos, subdivididos em:

a) CSIIR NO 1 – atividade econômica de menor incomodidade, voltada para logradouro público e com acesso independente para a rua, permitida a veiculação de publicidade nas fachadas ou limites do lote, simultânea ou não à habitação unifamiliar ou multifamiliar;

b) CSIIR NO 2 – atividade econômica de maior incomodidade, voltada para logradouro público e com acesso independente;

III – UOS CSII – usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial;

IV – UOS INST – uso institucional público ou privado obrigatório, facultado o uso complementar de prestação de serviço;

V – UOS INST EP – uso institucional destinado a equipamentos urbanos ou comunitários, facultado o uso complementar de prestação de serviço, constituindo lote de propriedade do poder público.

§ 1º As atividades constantes do Anexo X são detalhadas até o nível de grupo, em conformidade com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.

§ 2º Para maior detalhamento dos usos e atividades, aplicam-se subsidiariamente as Notas Explicativas da CNAE Subclasses – versão 2.3, oficialmente editada pela Comissão Nacional de Classificação – Concla, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou versão superveniente, no caso de atualização.

**Seção II**  
**Dos Parâmetros de Ocupação do Solo**  
**Subseção I**  
**Das Disposições Iniciais**

**Art. 91.** Os parâmetros de ocupação, discriminados nesta Lei Complementar e seu Anexo VII, definem os critérios de implantação da edificação em lote ou projeção, compreendendo:

I – coeficiente de aproveitamento – CFA;

II – taxa de ocupação – TO;

III – altura máxima – H;

IV – afastamentos – AF;

V – taxa de permeabilidade – TP;

VI – vagas para veículos.

§ 1º O padrão volumétrico e a forma de ocupação são assegurados pela combinação dos parâmetros de altura da edificação, de taxa de ocupação e de afastamentos.

§ 2º Quando o Anexo VII não apresentar definição específica de parâmetro, o lote ou a projeção deve respeitar a volumetria da edificação existente.

§ 3º Os casos de obrigatoriedade de subsolo e galeria são indicados no Anexo VII.

§ 4º Os subsolos são sempre permitidos, exceto em caso de inviabilidade técnica, ambiental ou de interferência com infraestrutura urbana, podendo ter 1 ou mais pavimentos.

§ 5º A aplicação dos parâmetros urbanísticos está sujeita às condições e restrições ambientais e a outras legislações específicas.

§ 6º Os casos omissos devem ser submetidos à análise do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, sendo os novos parâmetros condicionados à aprovação por meio de lei complementar específica de iniciativa do Poder Executivo.

### **Subseção II** **Do Coeficiente de Aproveitamento**

**Art. 92.** O coeficiente de aproveitamento corresponde ao índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou projeção, estabelece seu potencial construtivo, sendo que:

I – o coeficiente de aproveitamento básico – CFA B, definido para o lote ou projeção, é outorgado gratuitamente;

II – o coeficiente de aproveitamento máximo – CFA M corresponde ao limite máximo edificável dos lotes ou projeções e é outorgado de forma onerosa.

§ 1º Nos casos onde não houver indicação de CFA M, considera-se que o CFA M é igual ao CFA B, não sendo o lote ou projeção passível de aumento de potencial construtivo.

§ 2º Nos casos em que não houver indicação de CFA B, considera-se que este é resultante da aplicação dos demais índices urbanísticos.

**Art. 93.** O cômputo de áreas no coeficiente de aproveitamento deve seguir a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 – Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE, a qual prevalece sobre qualquer disposição em contrário constante deste PPCUB e de seus anexos.

### **Subseção III** **Da Taxa de Ocupação**

**Art. 94.** A taxa de ocupação corresponde ao percentual máximo da área do lote ou projeção que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

§ 1º Pode ser definida taxa de ocupação específica para diferentes pavimentos da edificação.

§ 2º Quando não houver indicação de taxa de ocupação relativa aos subsolos, este parâmetro é o mesmo definido para o lote ou projeção.

§ 3º No caso de afloramento de subsolo, o perímetro aflorado deve ser considerado no cômputo da taxa de ocupação do lote ou projeção.

### **Subseção IV** **Da Altura Máxima**

**Art. 95.** A altura máxima corresponde à medida vertical entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, excluídos os seguintes elementos:

I – caixa d'água e barrilete;

II – castelo d'água;

III – casa de máquina destinada a infraestrutura predial;

IV – antena para televisão;

V – para-raios;

VI – infraestrutura para redes de telecomunicações;

VII – chaminé;

VIII – campanário;

IX – exaustor e condensadora de ar-condicionado;

X – placa solar.

§ 1º Para aplicação do disposto no inciso I, o limite superior da caixa d'água não pode exceder 3,00 metros em relação à face superior da laje de cobertura do último pavimento.

§ 2º A altura máxima da infraestrutura para redes de telecomunicações é definida em legislação específica, observado o disposto no Anexo VII.

§ 3º Em caso de inclusão de algum dos elementos na altura máxima, ou outra condição específica, a exceção é definida no Anexo VII.

§ 4º É obrigatório o atendimento ao número máximo de pavimentos, quando este estiver definido no Anexo VII.

**Art. 96.** São critérios para definição da cota de soleira:

I – ponto médio da edificação, correspondente à cota altimétrica do perfil natural do terreno medida no ponto médio da edificação;

II – cota altimétrica média do lote, resultante do somatório das cotas altimétricas dos vértices ou pontos notáveis do lote ou projeção, dividido pelo número de vértices, sendo que, nos casos em que não existam vértices, utiliza-se a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa do lote ou projeção;

III – ponto médio da testada frontal, correspondente à cota altimétrica medida no meio da testada frontal do lote ou projeção.

§ 1º Os casos de cota de soleira indicados no Anexo VII podem ser revistos pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, caso necessário.

§ 2º A cota altimétrica do ponto definido como cota de soleira para cada lote ou projeção deve ser fornecida pelo órgão responsável pela aprovação de projeto de arquitetura, quando não indicado no Anexo VII.

§ 3º Edificações que apresentem afloramento de mais de 1 subsolo devem ter a definição de cotas de soleira avaliada pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal;

§ 4º Quando houver mais de 1 edificação no lote, deve ser definida 1 cota por edificação, tendo por base seu ponto médio em relação ao perfil natural do terreno.

§ 5º A definição da cota de soleira deve considerar as plantas cadastrais do parcelamento, bem como o conjunto edificado no entorno imediato à área objeto do projeto de arquitetura.

§ 6º A definição da cota de soleira deve priorizar o interesse coletivo, devendo ser definida pela melhor adaptação do edifício ao entorno, com garantia do controle de alturas e de acessibilidade ao lote.

### ***Subseção V*** ***Dos Afastamentos***

**Art. 97.** Os afastamentos do lote correspondem à distância mínima obrigatória entre a edificação e as divisas de frente, fundo e laterais.

**Art. 98.** Na área dos afastamentos mínimos, podem ser construídos apenas os seguintes elementos:

I – guarita, com área máxima de construção de 15 metros quadrados, contendo área fechada máxima de 6 metros quadrados;

II – torre ou castelo d'água;

III – piscina descoberta;

IV – instalação técnica enterrada;

V – elemento de composição e proteção de fachadas conforme definido no COE;

VI – área pavimentada descoberta;

VII – central de gás liquefeito de petróleo – GLP, respeitadas as normas definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF;

VIII – relógio e medidor de serviços públicos das respectivas concessionárias.

*Parágrafo único.* Se estiverem em subsolo, centrais de ar-condicionado e torres de resfriamento de água, subestações elétricas, grupos geradores, bombas, casas de máquinas, lixeiras e tanques de gases podem estar localizados nos afastamentos, desde que não ocorra afloramento e que seja mantida a taxa de permeabilidade mínima.

### **Subseção VI Da Taxa de Permeabilidade**

**Art. 99.** A taxa de permeabilidade corresponde ao percentual mínimo da área do lote que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água e com cobertura vegetal, indivíduos arbóreos, arbustos ou forração.

*Parágrafo único.* No caso de impossibilidade de atendimento da taxa de permeabilidade frente à ocupação permitida para o subsolo, a taxa deve ser atendida por meio de oferta de áreas verdes no nível do solo, sem prejuízo da adoção de dispositivos previstos em legislação específica.

## **CAPÍTULO III DA MOBILIDADE URBANA Seção I Da Mobilidade**

**Art. 100.** O sistema viário, no que se refere à preservação das características do CUB, é classificado com gradação em níveis, para fins de preservação, variando da maior à menor restrição para intervenções, como indicado no Anexo III e descrito a seguir:

I – Nível 1, vias com alto nível de restrição a intervenções, representadas pelos eixos definidores, estruturadores de configuração espacial do CUB, abrangendo o Eixo Monumental – N1 e S1, as ligações transversais entre os eixos S1 e N1, Eixo Rodoviário Norte – ERN, Eixo Rodoviário Sul – ERS, Eixo W e Eixo L;

II – Nível 2, vias com médio nível de restrição a intervenções, compondo a articulação principal entre os eixos definidores da configuração espacial do CUB, abrangendo as vias W1, W2, W3, W4, W5, L1, L2, L3, L4, N2, N3, S2, S3 e Estrada Setor Policial Militar;

III – Nível 3, vias com menor nível de restrição a intervenções, abrangendo as vias EPIA, Estrada Parque Abastecimento e Armazenagem – EPAA, Estrada Parque Indústrias Gráficas – EPIG e Estrada Parque Aeroporto – EPAR, a via entre o autódromo e o Parque Burle Marx, a via entre a Vila Planalto e o trecho 1 do Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN, o acesso à Ponte Honestino Guimarães, o acesso à Ponte das Garças, o Contorno do Parque da Cidade, a via de ligação EPIA/W3 Norte, a Estrada Hotéis de Turismo, a via N4, as vias de ligação L2/L3, L2/L4 e L3/L4, e demais vias não citadas.

§ 1º A classificação do sistema viário determinada nesta Lei Complementar está relacionada à preservação e indica o nível de restrição a intervenções que possam interferir no patrimônio tombado, mas não se refere às categorias das vias, que são definidas na legislação específica.

§ 2º Os critérios de intervenção e os procedimentos de análise para aprovação das intervenções são regulamentados por ato próprio do Poder Executivo, observadas as disposições previstas no Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU.

§ 3º Os atos previstos no § 2º devem ser validados pela CLDF.

**Art. 101.** As intervenções e ações referentes ao CUB devem estar articuladas com as políticas de mobilidade e acessibilidade e com os órgãos de gestão do CUB, bem como em concordância com as previsões estabelecidas no PDTU.

**Art. 102.** São diretrizes para a elaboração de projetos de mobilidade:

I – manutenção dos atributos fundamentais e da configuração espacial da malha viária estruturante, com promoção de ações e intervenções que possibilitem adaptações à dinâmica urbana e às políticas setoriais de acessibilidade, mobilidade, transporte e meio ambiente;

II – priorização da oferta dos modos coletivos de transporte, preferencialmente não poluentes;

III – promoção de intervenções que priorizem o espaço para o pedestre e demais modos de

mobilidade individual, ativa, sustentável e não poluente;

IV – promoção de maior articulação das vias de acesso ao CUB com o sistema viário do Plano Piloto, de modo a melhorar a distribuição do tráfego e reduzir o impacto do volume de veículos no CUB;

V – fortalecimento da EPIA como via arterial de caráter metropolitano e importante eixo integrador da cidade, com promoção de maior oferta de transporte público e melhoria da acessibilidade viária aos setores e núcleos urbanos adjacentes;

VI – promoção da permeabilidade e conectividade do território no sentido leste-oeste, em especial em vias classificadas como Nível 3, com oferta de transporte público e ampliação da mobilidade ativa;

VII – controle da oferta de vagas públicas, evitando bolsões de estacionamentos extensos, áridos e impermeáveis, integrado às estratégias de transporte público coletivo e à política de estacionamento do Distrito Federal;

VIII – promoção de rotas acessíveis, com integração entre os setores, segurança nas travessias, interligação da rede de transporte público às suas áreas adjacentes, solução de conflitos de desnível, redimensionamento de calçadas e direcionamento do fluxo de pedestres;

IX – complementação e melhoria da rede cicloviária existente, buscando a sua continuidade e a integração entre os setores, com os pontos de acesso aos meios de transporte coletivo, e implementação de projeto integrado de urbanismo, mobiliário urbano, paisagismo e intensificação da arborização;

X – recuperação dos estacionamentos com execução de paisagismo, plantio de árvores e melhoria da pavimentação;

XI – implantação de ações e intervenções que priorizem a integração do CUB com as demais regiões administrativas do Distrito Federal e com o Entorno;

XII – promoção de ruas compartilhadas em vias internas que sejam compatíveis, de modo a priorizar a mobilidade ativa, com foco na circulação de pedestres;

XIII – implantação de políticas públicas de estacionamento tarifado, com destinação das receitas arrecadas para o Fundo Distrital de Transporte Público e Mobilidade Urbana – FDTPMU, disposto na Lei nº 7.467, de 28 de fevereiro de 2024;

XIV – promoção de políticas que visem à requalificação de calçadas e passagens subterrâneas;

XV – implantação de ações e intervenções que priorizem a qualidade de vida da população e a redução dos custos nos deslocamentos no transporte público de média e alta capacidade;

XVI – elaboração de estudos para a implantação de travessias para pedestres e ciclistas;

XVII – implantação padronizada de pontos de acesso aos modais de transporte de média e alta capacidade;

XVIII – implantação das condições de uso e circulação dos pedestres para viabilizar a circulação entre as vias;

XIX – garantia de livre circulação de pedestres entre as quadras e blocos nas áreas residenciais e comerciais;

XX – inclusão nos projetos de urbanismo de passeios, ciclovias e melhora na articulação viária;

XXI – elaboração de projetos e estudos de infraestrutura cicloviária que viabilizem a conexão do CUB com as demais regiões administrativas do Distrito Federal e com o Entorno;

XXII – promoção de adequações do sistema viário nos setores com integração aos setores vizinhos;

XXIII – implantação de sistema de transporte público coletivo de média e alta capacidade mais sustentáveis e de menor custo de deslocamento dos usuários;

XXIV – implementação do Sistema de Mobilidade Ativa Compartilhada – SMAC, composto por produtos, serviços e equipamentos de infraestrutura urbana, públicos e privados, postos à disposição da população, com ou sem custos para o usuário, que permitam a realização de deslocamentos pelos meios de transportes não poluentes incluídos na Política de Incentivo à Mobilidade Ativa – PIMA, prevista na Lei nº 6.458, de 26 de dezembro de 2019.

*Parágrafo único.* Qualquer intervenção no sistema viário, incluídas as interfaces geradoras de impactos diretos com a área de abrangência do PPCUB, deve ser submetida a parecer técnico da unidade responsável pela preservação do CUB do órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF, devendo ainda ser submetida à análise e à aprovação do órgão federal de preservação, nos termos das normas em vigor.

## **Seção II** **Das Vagas para Veículos**

**Art. 103.** O parâmetro de vagas para veículos no interior do lote ou da projeção define:

I – a quantidade mínima de vagas;

II – a área máxima para oferta de vagas de forma não onerosa e não computável no coeficiente de aproveitamento.

**Art. 104.** As vagas para veículos no interior de lote ou projeção são estabelecidas em função do uso e da atividade, do porte do empreendimento e do grau de acessibilidade em relação ao transporte público de média e alta capacidade.

*Parágrafo único.* O transporte público de média e alta capacidade é composto pelos modais e infraestruturas do tipo trem, metrô, veículos leves sobre trilhos – VLT, veículos leves sobre pneus – VLP, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público coletivo por ônibus.

**Art. 105.** São classificados como áreas de alta acessibilidade, para fins de isenção da obrigatoriedade e para o cálculo da área máxima para oferta de vagas, lotes e projeções:

I – inteiramente contidos a uma distância de 150,00 metros, medidos paralelamente ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

II – parcialmente contidos na área definida no inciso I, desde que não ultrapassem a distância de 300,00 metros, medida paralelamente ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

III – inteiramente contidos em uma circunferência de raio de 400,00 metros, medidos a partir do centro de estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade;

IV – parcialmente contidos na área definida no inciso III, desde que não ultrapassem uma circunferência de raio de 600,00 metros, medidos a partir do centro de estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade.

§ 1º O eixo das linhas e o centro das estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade e suas áreas de influência de que tratam os incisos estão representados no Anexo XI – Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas.

§ 2º Os critérios relativos à alta acessibilidade somente são aplicados a linhas, estações e terminais que estiverem implantados e em operação, previstos no PDTU.

§ 3º O mapa de que trata o § 1º deve ser atualizado por decreto do Poder Executivo quando da alteração do sistema de transporte público, previsto no PDTU.

**Art. 106.** A quantidade mínima de vagas de veículos exigida no interior dos lotes ou projeções é calculada pela fórmula:  $Q_{VAGAS} = A_{COMP} \times P_{VAGAS}$ , onde:

I –  $Q_{VAGAS}$  corresponde à quantidade de vagas exigidas para o lote ou projeção;

II –  $A_{COMP}$  corresponde à área computável a ser licenciada;

III –  $P_{VAGAS}$  corresponde ao parâmetro de exigência de vagas por uso e atividade, previsto no Anexo XII – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

§ 1º Nos casos em que houver diferentes usos ou atividades em um mesmo lote ou projeção, o cálculo das vagas deve ser proporcional à área computável dos respectivos usos e atividades.

§ 2º Nos casos de reforma de edificação com acréscimo de área, mas sem mudança de uso ou atividade, ACOMP corresponde à área de acréscimo.

§ 3º Nos casos de reforma de edificação com ou sem acréscimo de área, mas com mudança de uso ou atividade, ACOMP corresponde à área de acréscimo, somada à área objeto da alteração de uso ou atividade.

§ 4º As vagas de bicicleta exigidas devem estar localizadas nos pavimentos com acesso de pedestres, em solo ou subsolo.

§ 5º No mínimo 10% das vagas exigidas para bicicleta deve ser provido em paraciclo.

§ 6º A exigência de vestiário para usuários de bicicletas deve observar o Anexo XII – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos.

§ 7º Além das vagas destinadas a automóvel, é exigida 1 vaga de motocicleta para cada 20 vagas destinadas a automóvel, excetuando-se do disposto as edificações de uso residencial.

§ 8º As exigências para vagas especiais, vagas de carga e descarga, vagas de ambulâncias, segurança e vagas para ônibus devem ser atendidas conforme regulamentação específica.

**Art. 107.** A exigência mínima de vagas de veículos no interior dos lotes ou projeções, de que trata o art. 106, não se aplica a:

I – lotes ou projeções classificados como de alta acessibilidade;

II – lotes, únicos ou remembrados, com testada inferior ou igual a 16,00 metros ou com área menor ou igual a 400,00 metros quadrados;

III – edificações tombadas pela legislação de bens culturais ou com indicação de preservação no Anexo IVa, quando comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descaracterizar a edificação;

IV – edificações destinadas à Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal;

V – lotes inseridos no CLS e no CLN;

VI – lotes inseridos nas EQS das áreas de vizinhança do Plano Piloto, conforme Anexo VII;

VII – lotes onde ocorra averbação de vagas em outra edificação, desde que contidas em edifício-garagem, em um raio de 200,00 metros do entorno da edificação, medidos a partir dos limites do lote ou projeção.

*Parágrafo único.* Em caso de impossibilidade técnica frente à necessidade de atendimento das diretrizes de preservação do TP2, o número mínimo de vagas para as projeções residenciais das superquadras é dispensado.

**Art. 108.** A área máxima destinada para vagas de veículos de modo não oneroso é estabelecida pela fórmula:  $AVAGAS = ALOTE \times CAMÁXIMO \times IVAGAS$ , onde:

I – AVAGAS corresponde à área destinadas a vagas de veículos e respectivas áreas de circulação e manobra de modo não oneroso;

II – ALOTE corresponde a área do lote ou projeção;

III – CAMÁXIMO corresponde ao coeficiente máximo do lote ou projeção;

IV – IVAGAS corresponde ao índice de vagas definido de acordo com o grau de acessibilidade do lote ou projeção, da seguinte forma:

a) 0,4 para lotes ou projeções situados em áreas de alta acessibilidade;

b) 0,6 para lotes ou projeções não situados em áreas de alta acessibilidade.

*Parágrafo único.* No caso de projeções para as quais não esteja definido o coeficiente de aproveitamento no Anexo VII, a área destinada para vagas de veículos de modo não oneroso no interior do lote é estabelecida pela fórmula:  $AVAGAS = AC \times IVAGAS$ , onde AC corresponde à área total construída da edificação, excetuando-se a área destinada às vagas de veículos.

**Art. 109.** É permitida a oferta de vagas de veículos em área superior ao estabelecido no art. 108, de modo oneroso, nos seguintes casos:

I – em lotes ou projeções inseridos em área de alta acessibilidade, sendo a área de vagas excedente computada como área construída;

II – em lotes ou projeções não inseridos em área de alta acessibilidade, sendo a área de vagas excedente computada como área construída ou mediante o pagamento em pecúnia.

§ 1º O pagamento em pecúnia de que trata o inciso II do *caput* é denominado Contrapartida de Vagas, sendo calculado pela fórmula  $CV = A_{EXC} \times CUB_{DF}$ , onde:

I – CV é o valor a ser pago pela contrapartida de vagas;

II –  $A_{EXC}$  corresponde à área total excedente destinada a vagas de veículos na edificação, além da área concedida de forma não onerosa;

III –  $CUB_{DF}$  corresponde ao Custo Unitário Básico de Construção no Distrito Federal.

§ 2º Os recursos decorrentes da contrapartida de vagas devem ser destinados ao Fundurb e devem ser aplicados em projetos de requalificação urbana e mobilidade ativa.

**Art. 110.** É vedada a oferta de vagas para veículos no nível da cota de soleira ou acima dela em projeção com exigência de pilotis.

## **CAPÍTULO IV DOS DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Seção I**

#### **Do Parcelamento do Solo**

**Art. 111.** Para os projetos de parcelamento do solo, alteração de parcelamento e projeto de regularização urbanística fundiária, na área de abrangência deste PPCUB, devem ser observadas as condições e diretrizes, bem como critérios de uso e ocupação definidos nesta Lei Complementar.

§ 1º A definição dos novos parâmetros de uso e ocupação deve ter como referência a caracterização do CUB e dos setores onde se inserem, de forma a manter a unidade morfológica das diversas localidades do território.

§ 2º Para os casos de alterações de parcelamento registrados, incluído o desdobro e o remembramento, deve ser realizado estudo urbanístico que inclua avaliação da viabilidade da alteração.

§ 3º Além das condições específicas dos dispositivos de parcelamento definidas no Anexo VII, é permitida a alteração de parcelamento para fins de regularização decorrente de interferências de infraestrutura ou de conflito de locação de lote.

§ 4º A aprovação de projetos de regularização urbanística fundiária depende de prévia vistoria ao terreno por parte do órgão competente.

### **Seção II**

#### **Do Desdobro e do Remembramento**

**Art. 112.** O desdobro e o remembramento podem ser aplicados nas situações indicadas no Anexo VII, devendo observar o disposto em legislação específica.

§ 1º O desdobro, na área de abrangência deste PPCUB, deve ser precedido de análise técnica e parecer conclusivo do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, devendo observar:

I – lotes resultantes com no mínimo 1 testada voltada para via pública implantada ou prevista em projeto urbanístico aprovado;

II – lotes resultantes com área mínima conforme indicado no Anexo VII e com testada frontal mínima de 5,00 metros;

III – manutenção dos parâmetros de uso e ocupação do lote original.

§ 2º O desdobro é permitido em lote destinado a habitação unifamiliar nos casos indicados no Anexo VII.

## **CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE GESTÃO ESPECÍFICA**

**Art. 113.** As áreas de gestão específica são constituídas por glebas ou lotes que abrigam um conjunto de atividades relacionadas a programas especiais vinculados a instituições públicas.

§ 1º As áreas de gestão específica são as seguintes:

I – Universidade de Brasília – UnB;

II – Setor Militar Urbano – SMU;

III – SCES Trecho 3 Polo 7.

§ 2º As áreas de gestão específica devem apresentar plano de uso e ocupação do solo – PUOC, com os parâmetros urbanísticos da área.

§ 3º O PUOC previsto no § 2º deve ser elaborado pelo órgão gestor da respectiva área de gestão específica, observado o seguinte conteúdo mínimo:

I – estrutura viária e sua articulação com o tecido da cidade;

II – identificação e delimitação de áreas de interesse ambiental, quando couber;

III – zoneamento ou setorização da gleba, especificando os parâmetros de controle do uso do solo, quais sejam:

a) categorias dos usos e atividades relacionados ao uso principal da gleba, com referência à Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal;

b) coeficientes de aproveitamento;

c) taxas de ocupação;

d) alturas máximas das edificações;

e) taxa de permeabilidade;

IV – diretrizes de paisagismo e de acessibilidade.

§ 4º O PUOC previsto no § 2º deve ser aprovado por decreto, submetido previamente à apreciação do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal e do Conplan.

§ 5º O PUOC mencionado neste artigo deve subsidiar o licenciamento arquitetônico pelo órgão competente.

§ 6º Na área de gestão específica do SCES Trecho 3 Polo 7, a implantação e a gestão do espaço podem ser realizadas por meio de concessões e parcerias com a iniciativa privada.

## **CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

### **Seção I Das Definições Gerais**

**Art. 114.** Os instrumentos de política urbana fundamentais ao planejamento e à gestão do CUB e vinculados aos princípios e objetivos deste Plano são os previstos no PDOT, devendo sua aplicação ser regida por legislação específica, quando cabível, e pelas disposições previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º Para sua aplicação no CUB, os instrumentos previstos no PDOT destinados à otimização das áreas disponíveis no CUB e daquelas que demandam adequações ou regularização, em relação ao pleno desenvolvimento da função social da propriedade urbana, à sua obsolescência e à dinâmica urbana, são assim categorizados:

I – instrumento de planejamento territorial e urbano constituído pelo estudo de impacto de vizinhança – EIV, cuja aplicação é regida por legislação específica;

II – instrumento tributário e financeiro, em especial o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III – instrumentos jurídicos:

- a) desapropriação, desafetação ou doação;
- b) tombamento de bens ou de conjuntos urbanos, conforme situações previstas nesta Lei Complementar e de acordo com o disposto na legislação específica;
- c) zona especial de interesse social, referida nesta Lei Complementar como área especial de interesse social – AEIS;
- d) concessão de uso, de acordo com rito estabelecido em legislação específica;
- e) concessão de direito real de uso – CDRU, conforme estabelecido nesta Lei Complementar;
- f) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – Peuc;
- g) outorga onerosa de direito de construir – Odir;
- h) outorga onerosa de alteração de uso – Onalt;
- i) transferência do direito de construir;
- j) compensação urbanística.

§ 2º A aplicação dos instrumentos de política urbana discriminados nos incisos I, II e III do § 1º visa garantir a preservação e o desenvolvimento sustentável do CUB, considerados os aspectos urbanísticos, ambientais, culturais, históricos e socioeconômicos.

**Seção II**  
**Dos Instrumentos Destinados à Otimização de Áreas no Conjunto Urbano Tombado**  
**Subseção I**  
**Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 115.** A utilização do potencial construtivo exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a unidade imobiliária, nos termos do Anexo VII, é autorizada mediante contrapartida definida na legislação específica que dispõe sobre o instrumento jurídico de outorga onerosa do direito de construir – Odir.

§ 1º Os critérios da fórmula de cálculo da contrapartida financeira são definidos em lei específica.

§ 2º O indicativo de cobrança de Odir deve constar dos editais de licitação para alienação de imóveis da administração pública.

**Subseção II**  
**Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso**

**Art. 116.** A utilização dos usos e das atividades permitidos nesta Lei Complementar para unidades imobiliárias não previstos na norma original e que venha a acarretar a valorização de unidades imobiliárias depende de prévia aplicação da Onalt, mediante contrapartida.

§ 1º Considera-se norma original, para fins de aplicação da Onalt:

I – a norma vigente para a unidade imobiliária em 29 de janeiro de 1997, data da publicação da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que instituiu a Onalt no Distrito Federal;

II – a primeira norma estabelecida para a unidade imobiliária, quando publicada após 29 de janeiro de 1997.

§ 2º A forma de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para a aplicação e cobrança da Onalt são os estabelecidos na legislação específica.

§ 3º Há incidência de Onalt nos casos descritos no *caput* quando o interessado licenciar a edificação, uso ou atividade permitida nesta Lei Complementar que não tenha sido objeto de pagamento quando da vigência da norma anterior.

§ 4º Nos casos em que já tenha sido paga a Onalt, o novo cálculo deve adotar como referência o uso ou a atividade objeto do último pagamento efetivado.

**Art. 117.** Não é devida Onalt nos casos de mudança de grupo em uma mesma atividade dentre os permitidos na respectiva PURP constante do Anexo VII.

§ 1º Excetuam-se do *caput* as mudanças:

- I – do grupo habitação unifamiliar para habitação multifamiliar;
- II – de qualquer grupo para o grupo comércio varejista de combustível;
- III – de qualquer grupo para habitação multifamiliar;
- IV – de qualquer grupo da atividade de alojamento para o grupo hotéis e similares;
- V – do uso residencial para o uso institucional, industrial, comercial e de prestação de serviços;
- VI – do uso institucional para industrial, comercial e de prestação de serviços;
- VII – de qualquer grupo quando o arranjo resultante dos usos ou das atividades configurar *shopping center*;
- VIII – indicadas no Anexo VII.

§ 2º Excetuam-se do § 1º, VIII, alterações de usos e atividades dos lotes LRS, destinados a bancas de jornais e revistas, não havendo aplicação de Onalt.

**Art. 118.** A Onalt não é aplicada nos casos:

I – de alteração para o uso institucional com as seguintes atividades:

a) atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares, constantes do grupo 87.3 Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares;

b) ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, constantes do grupo 91.0 Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental;

II – de unidades imobiliárias de propriedade do poder público para o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais;

III – de unidades imobiliárias destinadas à produção de habitação de interesse social – HIS, no âmbito da política habitacional do Distrito Federal;

IV – indicados no Anexo VII.

*Parágrafo único.* Excetuam-se do inciso IV os casos atrelados a programa específico que envolva doação de HIS como forma de contrapartida, havendo aplicação de Onalt.

### **Subseção III**

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo e da Desapropriação**

**Art. 119.** Aplicam-se os instrumentos e mecanismos previstos no Estatuto da Cidade e no PDOT ao proprietário dos imóveis não edificados, subutilizados ou em que não se promova seu efetivo uso, para que se promova a indução da ocupação urbana em áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos e o adequado aproveitamento do solo urbano, sendo tais instrumentos e mecanismos os referentes:

I – ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III – à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 120.** O parcelamento, edificação e utilização compulsórios de que trata o art. 119 são aplicados em imóveis desocupados ou subutilizados, conforme os critérios estabelecidos no PDOT.

§ 1º Os proprietários dos imóveis que se enquadrem na situação descrita no *caput* são notificados pelo Poder Executivo para, no prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação, protocolarem pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º A notificação de que trata o § 1º deve ser averbada no ofício de registro de imóveis competente, na respectiva matrícula do imóvel.

§ 3º Caso não haja cumprimento do disposto nos §§ 1º e 2º, deve ser aplicado o imposto

predial e territorial urbano progressivo no tempo, nos termos do disposto no PDOT e na legislação específica.

§ 4º A desapropriação discriminada no art. 119, III, deve ser aplicada nos termos do disposto no PDOT e na legislação específica.

§ 5º Os instrumentos e mecanismos de que trata esta subseção não se aplicam aos imóveis públicos ou de titularidade da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap.

#### **Subseção IV** **Da Compensação Urbanística**

**Art. 121.** A compensação urbanística possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos edificados, em lote ou projeção registrado no cartório de registro de imóveis competente, em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos para os imóveis nesta Lei Complementar, mediante indenização pecuniária ao poder público.

§ 1º São consideradas de interesse público, para fins de regularização mediante compensação urbanística, nos termos do disposto no PDOT, as edificações que estiverem comprovadamente construídas até a data de publicação da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

§ 2º Para aplicação da compensação urbanística, é condicionante que a edificação construída:

I – não comprometa a capacidade de atendimento da infraestrutura urbana;

II – não ultrapasse 50% do coeficiente de aproveitamento definido para o lote ou projeção;

III – na hipótese de possuir mais de 5 pavimentos, não ultrapasse 50% da altura ou do número de pavimentos definidos para o lote ou projeção;

IV – não ultrapasse a altura máxima definida para o lote ou projeção, quando situada em conjunto de edificações com altura uniforme, especialmente quando implantada de forma geminada.

§ 3º Fica permitida a aplicação do instrumento previsto no *caput* para regularização de subsolo no qual esteja instalada atividade de uso comercial, de prestação de serviço ou institucional, que, em decorrência dessa utilização, ultrapasse o coeficiente de aproveitamento determinado para o lote ou projeção, desde que estejam atendidos os condicionantes determinados no § 2º.

§ 4º A fórmula de cálculo da indenização pecuniária e os procedimentos para aplicação da compensação urbanística são disciplinados por legislação específica.

#### **Subseção V** **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 122.** A transferência do direito de construir deve ser aplicada, nos termos do disposto no PDOT, quando o imóvel estiver localizado em áreas do CUB com limitação da utilização do coeficiente de aproveitamento máximo permitido para o lote, nas situações consideradas necessárias para fins de:

I – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II – melhoria na infraestrutura de circulação urbana, tanto de veículos quanto de pedestres;

III – melhor aproveitamento e qualificação do espaço urbano, no caso de constatação da obsolescência do uso do imóvel.

*Parágrafo único.* O instrumento previsto no *caput* somente pode ser aplicado mediante prévia avaliação e autorização do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, ouvidos os órgãos de preservação distrital e federal, com apreciação prévia pelo Conplan e aprovação por lei específica.

### **Seção III** **De Outros Instrumentos Jurídicos** **Subseção I** **Do Tombamento de Bens ou Conjuntos Urbanos**

**Art. 123.** O instrumento do tombamento é indicado para aplicação no CUB, com a finalidade de promover a preservação de bens culturais isolados ou de conjuntos urbanos com reconhecido valor patrimonial.

*Parágrafo único.* As planilhas PURP e o Anexo IV indicam os exemplares com valor patrimonial com indicação de preservação a serem inventariados e avaliados quanto à pertinência da aplicação deste instrumento, nos termos do art. 35, sem prejuízo de outros exemplares que são ou que venham a ser reconhecidos como detentores de valor patrimonial pelos órgãos competentes.

### **Subseção II** **Da Instituição de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS**

**Art. 124.** A instituição de áreas especiais de interesse social – AEIS no CUB fica condicionada à realização de estudos específicos de demanda por habitação de interesse social e da avaliação da situação de áreas centrais e demais localidades indicadas nas PURP servidas de infraestrutura urbana e de serviços.

*Parágrafo único.* Os estudos específicos mencionados no *caput* e a definição de poligonais das AEIS devem ser realizados pelo Poder Executivo, nos termos do disposto do art. 34, sendo as poligonais aprovadas por lei complementar.

### **Subseção III** **Da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU e da Concessão de Uso**

**Art. 125.** A concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas no CUB é aplicada nos termos do disposto no art. 27, observados os procedimentos administrativos e aqueles relativos à celebração de contratos, que são dados por lei complementar específica que trata sobre ocupação de áreas públicas no Distrito Federal.

§ 1º As planilhas PURP indicam as situações de aplicação ou de vedação de uso do instrumento previsto no *caput* e as especificidades para cada situação.

§ 2º No caso de haver divergência entre o disposto na planilha PURP e a legislação específica, prevalece o disciplinado na PURP.

**Art. 126.** A concessão de uso para aplicação nas áreas do CUB segue rito estabelecido em legislação específica, conforme disposto no art. 26.

*Parágrafo único.* As planilhas PURP indicam algumas situações e respectivas especificidades na aplicação do instrumento previsto no *caput*, as quais prevalecem em relação à lei complementar específica que trata sobre ocupação de áreas públicas no Distrito Federal.

## **CAPÍTULO VII** **DOS INSTRUMENTOS DE PRESERVAÇÃO**

**Art. 127.** São instrumentos para a identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural material e imaterial do CUB:

- I – tombamento;
- II – registro;
- III – inventário;
- IV – indicação de preservação;
- V – chancela da paisagem cultural;
- VI – plano de salvaguarda;
- VII – Plano de Gestão do PPCUB;
- VIII – educação patrimonial;
- IX – jornadas do patrimônio;
- X – turismo pedagógico;
- XI – selos e placas.

§ 1º O tombamento submete-se a lei específica e constitui ato do Poder Executivo que

reconhece e atesta o valor patrimonial de bens culturais materiais isolados ou de conjuntos urbanos, com a finalidade de promover a sua preservação.

§ 2º O registro submete-se a lei específica e constitui ato do Poder Executivo destinado ao reconhecimento de bens culturais de natureza imaterial que constituem patrimônio artístico, cultural e histórico.

§ 3º O inventário constitui instrumento de catalogação e tem a finalidade de identificar manifestações culturais, conjuntos urbanos e bens de natureza material e imaterial a serem preservados mediante a composição de banco de dados, devendo ocorrer preferencialmente de modo participativo.

§ 4º A indicação de preservação destina-se à catalogação de bens materiais e imateriais com a finalidade de promover a preservação e subsidiar avaliação posterior quanto à aplicação do instrumento do tombamento, devendo obedecer ao disposto no art. 35.

§ 5º A chancela da paisagem cultural reconhece o valor patrimonial de porções do território representativas do processo de interação do homem com o meio natural, considerando o caráter dinâmico da cultura e as transformações inerentes ao desenvolvimento econômico e social sustentáveis, com a finalidade de fomentar a preservação.

§ 6º O plano de salvaguarda é instrumento de gestão compartilhada que consubstancia um acordo social construído entre agentes que têm como objetivo comum a viabilização de ações de salvaguarda com vistas à sustentabilidade do bem cultural registrado.

§ 7º O Plano de Gestão do PPCUB visa ao planejamento integrado, à implementação e ao acompanhamento de ações e políticas voltadas à preservação e à valorização do patrimônio material e imaterial na área de abrangência do PPCUB e sua elaboração deve envolver os órgãos distritais de planejamento, gestão, preservação e fiscalização e os órgãos colegiados de gestão participativa que integram a estrutura institucional de cultura e de planejamento, gestão e monitoramento de que trata esta Lei Complementar.

§ 8º A educação patrimonial, conforme prevista no Programa de Educação Patrimonial do art. 36, visa, de forma continuada, transversal e interdisciplinar, a divulgação e a promoção dos valores associados ao patrimônio cultural do CUB.

§ 9º As jornadas do patrimônio, submetidas a lei específica, constituem-se em um conjunto de ações e atividades realizadas pelo poder público em parceria com órgãos e instituições locais e federais, escolas, movimentos culturais, setor privado e demais entidades e movimentos sociais de defesa do patrimônio, com o intuito de disseminar para toda a população o conhecimento, a vivência e a valorização do patrimônio cultural, material, imaterial, arqueológico, museológico, artístico, paisagístico e natural do Distrito Federal.

§ 10. O turismo pedagógico tem por objetivo fomentar o conhecimento e a valorização do patrimônio cultural por meio de atividades educativas extraclasse, conforme diretrizes estabelecidas no Anexo IV.

§ 11. Os selos e placas são peças estratégicas, de cunho indicativo e informativo, para visibilização, difusão do conhecimento, transmissão de informações e valorização do patrimônio cultural, material, imaterial, arqueológico, museológico, artístico, paisagístico e natural do Distrito Federal.

§ 12. As planilhas PURP e o Anexo IV indicam os exemplares com valor patrimonial com indicação de preservação a serem avaliados quanto à pertinência da aplicação do instrumento do tombamento ou os demais previstos neste artigo.

§ 13. O Anexo IV deve ser continuamente atualizado quando das revisões desta Lei Complementar.

**Art. 128.** Serão implementados, na área de abrangência do PPCUB, os seguintes instrumentos e ações complementares de proteção do patrimônio material e imaterial:

I – sítio eletrônico oficial, a fim de reunir e divulgar informações sobre os bens protegidos no CUB, com dados sobre os processos de tombamento, registro, inventário, indicação de preservação ou chancela da paisagem cultural, informações sobre intervenções realizadas e previstas, estado de

conservação, renúncias de receita e incentivos aplicados, entre outras informações que assegurem transparência e estimulem a preservação dos bens;

II – ações de vigilância, a serem fomentadas mediante a criação e ampla divulgação de portal oficial eletrônico para o recebimento de denúncias encaminhadas por qualquer cidadão;

III – ações continuadas de educação patrimonial, em consonância com o Plano de Educação Patrimonial previsto no art. 40;

IV – realização periódica de eventos culturais associados à promoção e à valorização do patrimônio cultural;

V – parcerias entre o setor público e a iniciativa privada com vistas à recuperação, ao restauro e à preservação de bens culturais.

*Parágrafo único.* O poder público pode firmar convênios e parcerias com instituições acadêmicas, organizações não governamentais e entidades culturais para a execução de programas de preservação e educação patrimonial.

**Art. 129.** As diretrizes gerais do PPCUB e específicas de cada TP, os valores patrimoniais do CUB, os atributos fundamentais e os elementos de configuração espacial estabelecidos nesta Lei Complementar exercem a função de orientar e controlar a ocupação territorial com vistas à proteção do patrimônio cultural, sendo considerados ainda mecanismos de preservação:

I – o zoneamento urbano, em consonância com as 4 escalas urbanas que traduzem a concepção do Plano Piloto de Brasília;

II – os instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade, no PDOT e no art. 114 desta Lei Complementar;

III – os parâmetros de uso e ocupação do solo, cuja alteração se dá por meio de lei complementar, a ser incorporada ao PPCUB, e depende de estudos técnicos prévios e participação popular, nos termos do que dispõe a LODF e a legislação urbanística em vigor;

IV – o mapeamento das áreas verdes do CUB e sua classificação quanto ao nível de preservação, a ser incorporado a esta Lei Complementar, conforme previsto no art. 22;

V – o instituto jurídico da arrecadação de imóveis abandonados, nos termos dos arts. 64 e 65 da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VI – as sanções estabelecidas nesta Lei Complementar, no COE e em outras legislações referentes a infrações cometidas na área de abrangência deste PPCUB.

**Art. 130.** Deve ser implementado o Sistema de Áreas Verdes, nos termos do ZEE do Distrito Federal, considerando a paisagem total do CUB e do seu entorno, por meio do estabelecimento de hierarquias e instrumentos de preservação e com a legislação pertinente.

**Art. 131.** Devem ser adotados os seguintes incentivos para fomentar a preservação do patrimônio cultural:

I – incentivos fiscais, mediante isenção ou redução de impostos e taxas distritais;

II – subvenções e subsídios, mediante a concessão de apoio financeiro para a implantação de projetos e empreendimentos relacionados à conservação, restauração e promoção do patrimônio cultural;

III – instituição de prêmios e certificados de reconhecimento para pessoas físicas e jurídicas que realizarem relevante trabalho em prol da preservação do patrimônio cultural.

### **TÍTULO III**

## **DA GESTÃO E DO MONITORAMENTO DO TERRITÓRIO**

### **CAPÍTULO I**

## **DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E MONITORAMENTO**

**Art. 132.** A estrutura institucional de planejamento, gestão e monitoramento visa promover eficiência e transparência no processo de discussão e participação social na área de atuação deste PPCUB, em consonância com a Política Nacional de Preservação do Patrimônio Cultural e com as

recomendações da Unesco.

*Parágrafo único.* Integram a estrutura institucional de planejamento, gestão e monitoramento os seguintes órgãos:

I – órgãos distritais de planejamento, gestão, preservação e fiscalização:

- a) órgão gestor de planejamento territorial e urbano do DF;
- b) órgão competente pela política cultural do DF;
- c) órgão competente pela fiscalização de atividades urbanas do DF;
- d) Administrações Regionais do Plano Piloto – RA I, do Cruzeiro – RA XI, da Candangolândia – RA XIX e do Sudoeste e Áreas Octogonais – RA XXII;

II – órgãos colegiados de gestão participativa:

- a) Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan;
- b) Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Distrito Federal – Condepac;
- c) Conselhos Locais de Planejamento e Gestão Urbana – CLP;
- d) Conselhos Regionais de Patrimônio Cultural e Comitês Gestores Locais do Patrimônio Cultural.

**Art. 133.** O órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal é o responsável pela coordenação da estrutura institucional de planejamento, gestão e monitoramento da área de atuação deste PPCUB, tendo, entre outras, as seguintes competências:

I – elaborar e promover, de forma compartilhada, a política de preservação do CUB;

II – incentivar e promover a divulgação, a implementação e o cumprimento do PPCUB;

III – elaborar e aprovar os planos, programas, projetos e intervenções incidentes sobre o CUB;

IV – articular as necessidades específicas com os demais órgãos distritais para a gestão do território;

V – integrar-se às instâncias colegiadas de decisão do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN;

VI – coordenar o monitoramento e a avaliação das ações do PPCUB por meio de emissão de relatórios relativos a intervenções no CUB sob o ponto de vista de impactos nas características essenciais do patrimônio cultural tombado;

VII – receber, analisar e avaliar contribuições advindas dos poderes legalmente constituídos, da sociedade civil organizada, da iniciativa privada e de organismos internacionais;

VIII – atuar concretamente, acionando as instâncias de fiscalização, de forma a coibir desconformidades urbanas;

IX – articular-se com as demais esferas competentes;

X – acompanhar a aplicação da metodologia de declaração de significância do órgão competente pela política cultural do DF nos bens tombados isoladamente e com indicação de preservação inseridos no CUB e que estão relacionados com a competência do órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

**Art. 134.** A Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT-CUB, instância consultiva e de caráter permanente, de composição paritária entre membros do governo do Distrito Federal – GDF e sociedade civil, integra o colegiado do Conplan.

*Parágrafo único.* A CT-CUB é presidida por um membro escolhido pelo colegiado e sua composição e funcionamento devem ser regulamentados por ato próprio do Poder Executivo.

**Art. 135.** Compete à CT-CUB:

I – analisar e apreciar previamente o desenvolvimento dos planos, programas e projetos previstos neste PPCUB;

II – monitorar a execução das ações do PPCUB de modo integrado e coordenado com as demais instâncias de gestão compartilhada do CUB;

III – acompanhar o processo de atualização do PPCUB e analisar proposições de alteração;

IV – apreciar previamente o regulamento tratado no art. 89, § 1º, que dispõe sobre o detalhamento do regime de usos e atividades das PURP, que compõem o Anexo VII;

V – analisar, previamente à apreciação do Conplan, planos de uso e ocupação, mapas ocupação, mapas e outros instrumentos definidos neste PPCUB e seus anexos;

VI – analisar planos, programas e projetos encaminhados pelo Conplan relativos ao CUB e que venham a interferir na coerência do estabelecido no PPCUB e seus anexos.

## **CAPÍTULO II**

### **DA GESTÃO COMPARTILHADA DO CUB**

**Art. 136.** A gestão compartilhada do CUB, nos casos que demandam integração entre as instâncias distrital e federal, é feita pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, pelo órgão responsável pela política cultural do Distrito Federal e pelo órgão federal responsável pela preservação do patrimônio cultural.

§ 1º A participação dos organismos de preservação distrital e federal faz-se por meio de acordo de cooperação técnica, mediante manifesto interesse dessas instituições e resguardadas suas atribuições legais, visando à preservação, à promoção e à valorização do CUB como patrimônio nacional e cultural da humanidade, mediante a implementação de ações conjuntas ou de apoio mútuo e de atividades complementares de interesse comum.

§ 2º O acordo define a competência das partes na realização de ações conjuntas e constitui o Grupo Técnico Executivo – GTE-CUB, responsável pela implementação do plano de trabalho acordado.

§ 3º O funcionamento do GTE-CUB é instituído por regulamento específico.

§ 4º Deve ser dada publicidade aos documentos gerados no âmbito do GTE-CUB.

**Art. 137.** Compete ao GTE-CUB:

I – acompanhar a implementação dos planos, programas e projetos definidos neste PPCUB;

II – propor agenda comum de trabalho, estabelecendo prioridades e temas urbanos considerados importantes para o CUB;

III – disponibilizar dados e informações técnicas necessárias à análise de projetos;

IV – aprovar os procedimentos técnicos e operacionais referentes às análises e decisões conjuntas;

V – monitorar e avaliar os resultados alcançados nas atividades programadas;

VI – analisar e manifestar-se sobre temas e processos afetos e relacionados às temáticas de planejamento e gestão do CUB;

VII – apoiar a programação e o planejamento das ações de fiscalização quanto ao cumprimento da legislação vigente incidente sobre o CUB;

VIII – analisar intervenções, inclusive de alteração de fachadas e pilotis, em edificações com indicação de preservação, considerando o disposto nos Anexos IVa e VII;

IX – apreciar previamente o regulamento tratado no art. 89, § 1º, que dispõe sobre o detalhamento do regime de usos e atividades das Planilhas PURP do Anexo VII.

**Art. 138.** Lei complementar específica, a ser incorporada por este PPCUB, deve dispor sobre a criação, a composição, as atribuições e a implementação do Comitê Gestor do Conjunto Urbanístico de Brasília, de natureza deliberativa e consultiva, com responsabilidades definidas e participação de entes locais e federais e da sociedade civil, nos termos de recomendação da Unesco.

*Parágrafo único.* A lei complementar de que trata o *caput* também deve disciplinar sobre as alterações na estrutura institucional de planejamento, gestão e monitoramento decorrentes da criação do Comitê Gestor do Conjunto Urbanístico de Brasília.

### **CAPÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 139.** A gestão democrática do CUB se dá a partir da implementação, suporte, fomento e divulgação de instrumentos e esferas de efetiva e ampla participação popular, como órgãos colegiados, conferências, consultas e audiências públicas, além de programas e projetos de iniciativa popular sobre desenvolvimento urbano e preservação.

*Parágrafo único.* É exigida audiência pública para os casos previstos na LODF, no PDOT e na legislação específica, observados os ritos próprios do instrumento.

### **CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES**

**Art. 140.** Nos casos de descumprimento desta Lei Complementar, aplica-se o disposto neste capítulo, acrescidas, ainda, as seguintes infrações e sanções:

I – no caso das edificações, conforme disposto no COE, instrumento fundamental e básico que regula obras e edificações públicas e particulares em todo o território do Distrito Federal e disciplina procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização;

II – no caso de funcionamento das atividades econômicas, conforme legislação específica de licenciamento de atividades econômicas e auxiliares.

§ 1º Constatada a infração, qualquer cidadão pode encaminhar a denúncia aos canais e às autoridades competentes, a serem amplamente divulgados pelo poder público.

§ 2º As sanções decorrentes do descumprimento do PPCUB são aplicadas sem prejuízo dos procedimentos e das sanções previstas no COE e na legislação específica de licenciamento de atividades econômicas e auxiliares.

**Art. 141.** Nos casos de instalação de usos e atividades não relacionados às atividades econômicas previstas, bem como outras hipóteses de ausência de formalização do licenciamento decorrente da alteração de uso ou do acréscimo de potencial construtivo, sujeitas à cobrança de Onalt, Odir e concessão do direito real de uso, previstos nesta Lei Complementar e em legislação específica, sem prejuízo das sanções dispostas na legislação própria de cada instrumento, aplicam-se as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa.

§ 1º Não incidem as sanções deste artigo para as edificações e atividades regularmente licenciadas ou em processo de licenciamento.

§ 2º Aplica-se a advertência nos casos passíveis de regularização.

§ 3º A advertência é a sanção pela qual o infrator é advertido pelo cometimento de infração verificada, em que se estabelece prazo para sanar a irregularidade.

§ 4º O prazo a ser estabelecido em advertência para sanar a irregularidade é de até 30 dias corridos, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período.

§ 5º Expirado o prazo estabelecido na advertência e não sanada a irregularidade apontada, fica o infrator sujeito ao pagamento de multas mensais.

§ 6º A aplicação e o pagamento da multa não desobrigam o infrator do cumprimento das exigências cabíveis nem o isentam das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

**Art. 142.** As infrações classificam-se, para efeitos de multa, como leves, médias, graves e gravíssimas.

§ 1º É considerada infração leve:

I – manter uso residencial em localidade onde não seja permitido por este PPCUB ou por legislação específica;

II – manter área privada sem tratamento paisagístico adequado ou com condições mínimas de segurança e limpeza, quando não exista cercamento e esteja localizada adjacente à área pública.

§ 2º É considerada infração média:

I – manter uso ou atividade sem autorização, por meio do instrumento urbanístico Onalt, quando aplicável;

II – manter uso ou atividade não residencial onde não seja permitido por este PPCUB ou por legislação específica;

III – exceder o número de unidades residenciais permitidas para o lote.

§ 3º É considerada infração grave:

I – utilizar potencial construtivo acima do coeficiente de aproveitamento básico, sem autorização por meio do instrumento urbanístico Odir;

II – descumprir os parâmetros de ocupação estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4º É considerada infração gravíssima apresentar documentos sabidamente falsos.

**Art. 143.** As multas são aplicadas com base nos seguintes valores de referência:

I – infração leve, R\$ 422,11;

II – infração média, R\$ 1.407,10;

III – infração grave, R\$ 2.814,23;

IV – infração gravíssima, R\$ 7.035,60.

§ 1º O valor da multa é reduzido em 50% quando se tratar de habitação unifamiliar, desde que o pagamento da multa seja efetuado até a data do vencimento.

§ 2º Os valores previstos neste capítulo devem ser atualizados anualmente pelo mesmo índice que atualize os valores expressos em moeda corrente na legislação do Distrito Federal.

§ 3º O valor não pago correspondente às multas previstas neste capítulo deve ser inscrito na dívida ativa do Distrito Federal.

**Art. 144.** As multas devem ser aplicadas com base nos valores estabelecidos no art. 143, multiplicados pelo índice k relativo à área objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I – k igual a 1, quando a área da irregularidade for de até 500 metros quadrados;

II – k igual a 3, quando a área da irregularidade for superior a 500 metros quadrados e de até 1.000 metros quadrados;

III – k igual a 5, quando a área da irregularidade for superior a 1.000 metros quadrados e de até 5.000 metros quadrados;

IV – k igual a 10, quando a área da irregularidade for superior a 5.000 metros quadrados.

*Parágrafo único.* No caso de infração relacionada a uso, considera-se como área objeto de infração aquela efetivamente utilizada de forma irregular.

**Art. 145.** No caso de reincidência ou de infração continuada, as multas são aplicadas de forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada.

§ 1º Verifica-se a reincidência quando o infrator comete a mesma infração nos 12 meses seguintes após o ato praticado, considerado como fato gerador.

§ 2º Verifica-se infração continuada quando o infrator descumpre os termos da advertência.

§ 3º Persistindo a infração continuada após a aplicação da primeira multa, aplica-se nova multa a cada 30 dias corridos.

**Art. 146.** O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção.

**Art. 147.** Nas edificações tombadas individualmente, as multas são aplicadas em dobro.

**Art. 148.** O valor das multas é reduzido pela metade e os prazos previstos neste capítulo são computados em dobro nos casos de habitações de interesse social.

**Art. 149.** No processo administrativo referente a infrações e aplicação de sanções previstas

nesta Lei Complementar, são assegurados recurso com efeito suspensivo, contraditório e ampla defesa, observados, de forma estrita, os princípios e as regras da lei geral do processo administrativo adotada pelo Distrito Federal.

#### **TÍTULO IV** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 150.** Para fins da criação e da regularização urbanística de equipamentos públicos, fica autorizada:

I – a alteração de parcelamento, com alteração da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem de uso especial, das seguintes áreas:

a) área de 39.991,00 metros quadrados para criação de 2 lotes na Quadra 4 do Setor de Administração Federal Norte – SAFN, Lote C com 15.250,00 metros quadrados, destinado à Administração Pública Federal e Lote D com 24.631,75 metros quadrados, destinado a abrigar as instalações do Batalhão de Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF;

b) área de 50.753,00 metros quadrados para criação de um lote na Área Verde de Proteção e Reserva 1 – AVPR 1, localizado na interseção da via L4 Norte com a via N1 Leste e destinado a abrigar as instalações do Corpo de Bombeiros Militar – 1º CBM;

c) área de 50.000,00 metros quadrados para ampliação do Lote Praça dos Três Poderes – PTP, Anexo do Palácio do Planalto, destinado à Presidência da República;

d) área de 8.500,00 metros quadrados para regularização da área ocupada pelo Pavilhão de Metas, localizada na Área Verde de Proteção e Reserva 1 – AVPR 1 adjacente à Praça dos Três Poderes – PTP, destinado à criação de um lote para abrigar edificação e uso já instalado;

e) área de 29.963,00 metros quadrados para criação de um lote no Trecho 3 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, destinado à Estação 11 do Metrô;

f) área de 33.304,00 metros quadrados para ampliação do Lote 22 do Setor Hípico – SHIP;

g) área de 14.480,00 metros quadrados para ampliação do Lote 1 do Setor Policial – SPO da Unidade de Combate a Incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

h) área de 121.615,76 metros quadrados para criação do Lote P, situado ao longo da via Setor Terminal Norte – STN, destinado ao Terminal de Integração Asa Norte – TAN;

i) área de 1.845,65 metros quadrados para criação de um lote na Superquadra Sul – SQS 103, destinado à escola-classe;

j) área de 2.145,15 metros quadrados para criação de um lote na SQS 108, destinado à escola-classe;

k) área de 848,65 metros quadrados para criação de um lote na SQS 108, destinado à jardim de infância;

l) área de 1.613,70 metros quadrados para criação de um lote na SQS 315, destinado à escola-classe;

m) área de 3.134,30 metros quadrados para criação de um lote na Superquadra Dupla Sul – SQDS 405/406, destinado à escola-classe;

n) área de 1.126.784,828 metros quadrados para ampliação da poligonal do Parque Ecológico Norte, localizado no Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, a ser utilizada para definição da poligonal do Parque Ecológico Burle Marx;

o) área de 45.450,10 metros quadrados para ampliação do Lote D do Setor de Administração Municipal – SAM, destinado ao Unidade de Combate a Incêndio do CBMDF;

p) área de 29.286,00 metros quadrados para criação do Lote 13, do setor Esplanada dos Ministérios – EMI, destinado ao Ministério das Relações Exteriores, englobando as edificações existentes referentes às Projeções 13 e 14;

q) área de 10.690,56 metros quadrados para criação das Projeções 6, 9, 15, 16, 17, 18, cada uma com 1.781,76 metros quadrados, localizadas no setor EMI, visando à regularização das

edificações existentes;

r) área de 570,00 metros quadrados para criação da Projeção 19, localizada no setor EMI, visando à regularização da edificação existente;

s) área de 2.400,00 metros quadrados para criação da Projeção 20, localizada no setor EMI, visando à regularização da edificação existente;

t) área de 6.345,95 metros quadrados para criação da Projeção 21, localizada no setor EMI, visando à regularização da edificação existente;

u) área de 32.519,40 metros quadrados para criação do Lote 1 destinado à EMATER, localizado no Setor Parque Estação Biológica – PqEB;

v) área de 337.831,00 metros quadrados para criação do Lote 2 destinado à EMBRAPA, localizado no Setor Parque Estação Biológica – PqEB;

w) área de 23.203,19 metros quadrados para criação do Lote 3 destinado ao Centro de Capacitação da EMATER, localizado no Setor Parque Estação Biológica – PqEB;

x) áreas de 247.232,36 metros quadrados e 165.478,27 metros quadrados para criação dos Lotes 4 e 5 respectivamente, destinados à SEAGRI, localizados no Setor Parque Estação Biológica – PqEB;

II – a alteração de parcelamento com redução e transferência de 2.699,40 metros quadrados do Lote B para o Lote A da Entrequadra Sul – EQS 106/107, para adequação do programa de necessidades previsto no projeto original do Cine Brasília, mantida a categoria de bem de uso especial.

*Parágrafo único.* Para a criação do lote destinado ao 1º CBM, estabelecido no inciso I, *b*, fica autorizada a desconstituição do lote 3 da Quadra 4 do SAFN.

**Art. 151.** Para fins da regularização urbanística e fundiária decorrentes do ajuste no traçado da via W2, contemplando a alteração do parcelamento dos lotes B das Entrequadras 300 do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, fica autorizada:

I – a desafetação das seguintes áreas:

a) área de 2.340,81 metros quadrados do Lote B da EQS 303/304, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 503/504;

b) área de 2.201,62 metros quadrados do Lote B da EQS 305/306, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 505/506;

c) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 309/310, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 509/510;

d) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 311/312, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 511/512;

e) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 313/314, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 513/514;

f) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 315/316, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 515/516;

II – a alteração de parcelamento, com alteração da categoria de bem de uso especial para a categoria de bem de uso comum do povo, das seguintes áreas:

a) área de 1.396,94 metros quadrados do Lote B da EQS 303/304, adjacente ao novo Lote B da EQS 503/504;

b) área de 1.313,87 metros quadrados do Lote B da EQS 305/306, adjacente ao novo Lote B da EQS 505/506;

c) área de 1.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 309/310, adjacente ao novo Lote B da EQS 509/510;

d) área de 1.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 311/312, adjacente ao novo Lote B da EQS 511/512;

e) área de 1.760,00 metros quadrados do Lote B da EQS 313/314, adjacente ao novo Lote B da EQS 513/514;

f) área de 1.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 315/316, adjacente ao novo Lote B da EQS 515/516.

**Art. 152.** Para fins de criação de lotes e alteração de parcelamento, ficam desafetadas as seguintes áreas:

I – área de 647,50 metros quadrados, adjacente ao limite norte dos Lotes 1 e 2, do Comércio Local – CL da Quadra 811 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES, para a criação do Lote 3 do CL da Quadra 811 do SHCES;

II – área de 128,50 metros quadrados, situada entre os Lotes 1 e 2, do Comércio Local – CL da Quadra 811 do SHCES, para a criação do Lote 4 do CL da Quadra 811 do SHCES;

III – área de 7.125,00 metros quadrados, situada no Eixo Monumental Oeste – EMO, para criação do Lote 1;

IV – área de 7.125,00 metros quadrados, situada no EMO, para criação do Lote 2;

V – área de 7.125,00 metros quadrados, situada no EMO, para criação do Lote 3;

VI – área de 7.125,00 metros quadrados, situada no EMO, para criação do Lote 4;

VII – área de 7.125,00 metros quadrados, situada no EMO, para criação do Lote 5.

**Art. 153.** Para fins de melhoria do sistema viário no Trecho 4 do Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES, fica autorizada a alteração de parcelamento, com o remanejamento do lote 4/1B do Trecho 4 do SCES, compensação de áreas públicas e a desafetação da área de 6.485,79 metros quadrados adjacente ao referido lote.

*Parágrafo único.* No projeto de alteração de parcelamento do Lote 4/1B do Trecho 4 do SCES, deve ser mantida a área de 60.178,98 metros quadrados, registrada em cartório.

**Art. 154.** Para fins da regularização urbanística do Lote 4/2B do Trecho 4 do SCES e para proteção da Lagoa do Jaburu, fica autorizada a alteração do parcelamento com compensação de áreas públicas e a desafetação da área de 13.647,82 metros quadrados adjacente ao referido lote.

*Parágrafo único.* No projeto de regularização urbanística do Lote 4/2B do Trecho 4 do SCES, deve ser mantida a área de 45.238,90 metros quadrados, registrada em cartório.

**Art. 155.** Para fins de regularização urbanística, fica autorizada a alteração do parcelamento com criação de lotes, nas seguintes condições:

I – remanejamento dos lotes destinados à Subestação e à Caixa Abaixadora de Voltagem – CAV, da Companhia Energética de Brasília – CEB, localizados no Setor de Grandes Áreas Norte – SGAN 904 e no SGAN 905;

II – desafetação das seguintes áreas:

a) área de 1856,08 metros quadrados entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote A do SGAN 904/905;

b) área de 3767,19 metros quadrados entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote B do SGAN 904/905;

c) área de 3140,56 metros quadrados entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote C do SGAN 904/905;

d) área de 2513,92 metros quadrados entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote D do SGAN 904/905.

**Art. 156.** Para a preservação dos espaços livres de acesso público à orla do Lago Paranoá e para a preservação da escala bucólica e da Lagoa do Jaburu, fica autorizada a alteração do parcelamento, com a afetação para a categoria de bem de uso comum do povo, da área de 74.172,00 metros quadrados do lote A do Setor de Áreas Isoladas Sul – SAIS, contíguo à Lagoa e ao lote da Vice-Presidência da República, registrada em cartório por meio da planta SAI – Sul PR 76/1.

**Art. 157.** Para fins de preservação do Parque Ecológico Olhos d'Água, fica autorizada a

alteração do parcelamento, com a desconstituição dos lotes e projeções especificados, condicionada à anuência prévia dos proprietários, nas seguintes condições:

I – fica afetada para a categoria de bem de uso comum do povo:

- a) área de 1.050,00 metros quadrados da Projeção 2 da Superquadra Norte – SQN 213;
- b) área de 1.125,00 metros quadrados da Projeção 3 da SQN 213;
- c) área de 1.125,00 metros quadrados da Projeção 5 da SQN 213;
- d) área de 6.800,00 metros quadrados do Lote A da EQN 212/213;
- e) área de 3.000,00 metros quadrados a partir da desconstituição das Projeções 2, 3, 12, 13, 14, cada uma com 600,00 metros quadrados, localizadas na Superquadra Dupla Norte – SQDN 413/414;
- f) área de 3.840,00 metros quadrados a partir da desconstituição das Projeções 18, 19, 20, 21, 29, 30, cada uma com 640,00 metros quadrados, localizadas na SQDN 413/414;
- g) área de 4.725,00 metros quadrados a partir da desconstituição das Projeções 1, 6, 7, 10, 11, 15, 16, cada uma com 675,00 metros quadrados, localizadas na SQDN 413/414;
- h) área de 11.520,00 metros quadrados a partir da desconstituição das Projeções 4, 5, 8, 9, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, cada uma com 720,00 metros quadrados, localizadas na SQDN 413/414;
- i) área de 3.380,00 metros quadrados a partir da desconstituição dos Lotes 2, 4, 6, 8, 10, cada um com 676,00 metros quadrados, localizados no Setor Comercial Local Norte – SCLN Quadra 414;
- j) área de 3.380,00 metros quadrados a partir da desconstituição dos Lotes 1, 3, 5, 7, 9, cada um com 676,00 metros quadrados, localizados na SCLN Quadra 415;
- k) área de 2.000,00 metros quadrados do Lote Supermercado da EQN 414/415;

II – a alteração de parcelamento, com alteração da categoria de bem de uso especial para a categoria de bem de uso comum do povo, das seguintes áreas:

- a) área de 2.450,00 metros quadrados do lote escola-classe da SQN 213;
- b) área de 10.000,00 metros quadrados do Lote B escola-parque da EQN 212/213;
- c) área de 875,00 metros quadrados do lote de jardim de infância da SQDN 413;
- d) área de 875,00 metros quadrados do lote de jardim de infância da SQDN 414;
- e) área de 1.250,00 metros quadrados do lote de escola-classe da SQDN 413;
- f) área de 1.250,00 metros quadrados do lote de escola-classe da SQDN 414.

**Art. 158.** Para a preservação do Parque Ecológico Asa Sul, fica desconstituída a área correspondente aos Módulos 101 e 102 do Setor de Grandes Áreas Sul – SGAS Quadra 614, com área de 25.000,00 metros quadrados.

**Art. 159.** Para fins da criação da área de reserva definida para a aldeia indígena Fulni-ô e alterações no parcelamento em função do ajuste de traçado da via W9, fica autorizada a alteração do parcelamento, com desconstituição de lotes, nas condições especificadas:

I – desconstituição dos seguintes lotes e afetação para a categoria de bem de uso comum do povo:

- a) área de 750,00 metros quadrados do Lote K do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW Comércio Local Noroeste – CLNW 8/9;
- b) áreas de 740,00 metros quadrados dos Lotes 3, 4 e 5 do SHCNW CRNW 508 Bloco A, totalizando 2.220 metros quadrados;
- c) áreas de 780,00 metros quadrados dos Lotes 1 ao 6 do SHCNW CRNW 508 Bloco B, totalizando 4.680 metros quadrados;
- d) áreas de 3.455,80 metros quadrados dos Lotes C, D e E do SHCNW CRNW 708, totalizando

10.367,40 metros quadrados;

e) áreas de 1.727,90 metros quadrados dos Lotes F e G do SHCNW CRNW 708, totalizando 3.455,80 metros quadrados;

f) área de 2.260,00 metros quadrados do Lote A do SHCNW EQNW 708/709;

g) área de 20,00 metros quadrados do Lote Livros, Revistas e *Souvenirs* – LRS do SHCNW CRNW 508;

h) áreas de 21,00 metros quadrados dos lotes CEB do SHCNW CRNW 508 e CRNW 708, totalizando 42,00 metros quadrados;

II – desafetação de 37.650,78 metros quadrados, sendo 18.229,77 metros quadrados registrados como área pública pela URB 040/07 de criação do SHCNW, e 19.421,01 metros quadrados correspondentes à parte dos lotes afetados no inciso I, para incorporação à reserva indígena.

*Parágrafo único.* A desconstituição de parte da Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Cruls, visando à definição dos territórios indígenas a serem destinados à União e da área destinada a parcelamento futuro, deve ser feita mediante lei complementar específica, precedida de estudos técnicos e de consulta pública.

**Art. 160.** Para atendimento à proteção da Área Permanente de Preservação – APP, fica autorizada a alteração de parcelamento, referente às Áreas Especiais – AE A, B e C, localizadas no Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago, nas seguintes condições:

I – afetação das seguintes áreas:

a) área de 565,8537 metros quadrados da Área Especial A – AE A, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago;

b) área de 559,3733 metros quadrados da Área Especial B – AE B, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago;

c) área de 531,4660 metros quadrados da Área Especial C – AE C, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago;

II – desafetação das seguintes áreas:

a) área de 828,35 metros quadrados para criação da Área Especial A – AE A, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago;

b) área de 828,35 metros quadrados para criação da Área Especial B – AE B, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago.

**Art. 161.** Fica autorizada a alteração de parcelamento da Área 8 do Setor Hípico – SHIP, para definição dos Lotes 1 ao 8, com afetação de 85.933,58 metros quadrados.

*Parágrafo único.* A execução da infraestrutura do parcelamento prevista no *caput* está condicionada à implantação do Parque Urbano dos Pássaros.

**Art. 162.** A localização das áreas descritas nos arts. 150 a 155, 160 e 161 está representada no Anexo XIII de forma indicativa, ficando autorizada a delimitação, criação ou ajustes dos lotes, com aprovação por ato próprio do Poder Executivo.

§ 1º As áreas citadas no *caput* podem ter uma variação de 10% para diminuição ou deslocamento do lote, quando haja necessidade de ajuste decorrente de levantamento topográfico ou interferência com redes de infraestrutura implantadas que inviabilizem a regularização dos lotes ou projeções.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação referentes às áreas mencionadas no *caput* são os estabelecidos nas PURP do Anexo VII.

**Art. 163.** Fica autorizado o registro do imóvel SCES Trecho 3 Polo 7 – área de parcelamento futuro, para fins de criação de lote único, como Lote 1 – SCES Trecho 3 Polo 7, com área de 331.517,41 metros quadrados.

**Art. 164.** Podem ser celebrados convênios de cooperação técnica com a União para a preservação dos bens culturais de interesse comum, nos termos do PDOT, para que se alcance a

plena integração das instâncias institucionais nas ações relacionadas à preservação e ao desenvolvimento do CUB.

**Art. 165.** Os planos, programas e projetos previstos nesta Lei Complementar e nas Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação, constantes do Anexo VII, devem ser aprovados por Lei Complementar e ser incorporados a este PPCUB, seguindo previamente os requisitos e os ritos processuais definidos na LODF e na legislação urbanística pertinente.

*Parágrafo único.* A elaboração e consequente aprovação dos planos, programas e projetos deve priorizar a democratização da cidade e o atendimento à população de baixa renda.

**Art. 166.** O PPCUB deve ser revisado, pelo menos, a cada 10 anos.

§ 1º Quaisquer alterações no corpo e nos anexos deste PPCUB devem se dar por meio de lei complementar, inclusive alterações nas planilhas PURP, nos parâmetros de uso e ocupação do solo, nos dispositivos de parcelamento e tratamento do espaço urbano, nos planos, nos programas, nos projetos previstos.

§ 2º Em caso de ausência de revisão do PPCUB no prazo previsto no *caput*, ficam mantidas as disposições desta Lei Complementar.

**Art. 167.** É permitida a instalação e a continuidade de funcionamento de uso ou atividade baseada em legislação anterior e desconforme ao estabelecido nesta Lei Complementar, nos seguintes casos:

I – licenciamento de atividade econômica emitida ou protocolada em conformidade com as normas urbanísticas vigentes, anteriormente à publicação desta Lei Complementar;

II – licenciamento de atividades econômicas para edificação que tenha obtido licença de obra até a data de publicação desta Lei Complementar.

*Parágrafo único.* É permitida a renovação do licenciamento de atividades econômicas que tenham licença válida, nos termos do *caput*, podendo ser realizada, mesmo após a transferência da autorização a terceiros, desde que para o mesmo lote ou projeção.

**Art. 168.** Nos lotes dos SHCGN, SRES, VPLA, Vila Telebrásília e Candangolândia, é permitida, de forma excepcional, a continuidade do funcionamento de atividade econômica, no mesmo endereço, desde que esteja comprovadamente instalada e em funcionamento há no mínimo 3 anos, contados retroativamente da data de publicação desta Lei Complementar, e desde que atenda, de forma cumulativa, às seguintes condicionantes:

I – não executar nova construção ou ampliação da área utilizada para o funcionamento da atividade existente, exceto para implementar adequações exigidas pelas autoridades competentes no que se refere à segurança da edificação e à saúde pública;

II – estar instalado em edificação com licenciamento edilício para o uso residencial;

III – não instalar elemento de publicidade, propaganda ou engenho publicitário no local;

IV – manter o partido arquitetônico residencial.

§ 1º A autorização para o exercício da excepcionalidade prevista no *caput* deve ser requerida no prazo máximo de 1 ano, a contar da publicação desta Lei Complementar e respeitar a legislação específica de licenciamento de atividade econômica e auxiliares.

§ 2º Os condicionantes previstos nos incisos I, III e IV podem ser atendidos mediante declaração do responsável pelas atividades econômicas e auxiliares, seguida de vistoria *in loco* pelo órgão competente.

§ 3º A excepcionalidade prevista neste artigo não caracteriza alteração de uso do lote e é admitida exclusivamente para a atividade exercida na data de publicação desta Lei Complementar.

§ 4º É vedada a transferência da autorização a terceiros.

§ 5º Para o exercício das atividades econômicas e auxiliares previstas no *caput*, aplica-se a alíquota de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU estabelecida para imóvel comercial.

§ 6º No ato do requerimento da licença de funcionamento, o proprietário do imóvel deve protocolar declaração de que o imóvel é utilizado para desenvolvimento de atividade econômica e que opta pela alíquota de IPTU estabelecida para imóvel comercial.

**Art. 169.** Os lotes indicados como Equipamento Público Comunitário – EPC e alienados até a data de publicação desta Lei Complementar devem seguir os usos previstos no Anexo VII para o respectivo lote.

**Art. 170.** As poligonais dos parques urbanos são definidas, após estudo técnico e consulta pública, por ato próprio do Poder Executivo ou mediante lei.

**Art. 171.** São aplicáveis aos lotes situados no CUB as disposições sobre concessão de uso de área pública das seguintes legislações:

I – INTC nº 001/97 – IPDF, aprovada pelo Decreto nº 19.072 de 6 de março de 1998, item 5.1.4, para os lotes de Postos de Lavagem e Lubrificação – PLL e Postos de Abastecimento de Gasolina – PAG;

II – Decreto nº 596, de 8 março de 1967, art. 92, II, art. 100, I, e art. 106, VI, para concessão de uso não onerosa de 3,00 metros de área pública, para escola primária, escola-classe e jardim de infância públicos.

**Art. 172.** Está garantida, em até 2 anos a partir da data de publicação desta Lei Complementar, a aplicação da legislação de uso e ocupação do solo vigente à época dos projetos de arquitetura protocolados e com a primeira análise realizada antes da publicação deste PPCUB.

§ 1º Entende-se como primeira análise o primeiro ato administrativo, inclusive a notificação de exigência, emitido pelo órgão responsável pelo licenciamento edilício com base na Lei nº 6.138, de 2018, que institui o COE, ou norma que venha a substituí-la.

§ 2º Não se considera como primeira análise a emissão de ato de mero expediente sem caráter decisório.

§ 3º Aos projetos protocolados até a data de publicação desta Lei Complementar em que não tenha sido emitido ato administrativo de análise aplicam-se os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais diretrizes insertos nesta Lei Complementar.

§ 4º Os projetos aprovados e as obras com licenciamento válido até a publicação desta Lei Complementar regem-se pela legislação em vigor à época do respectivo ato administrativo.

**Art. 173.** É permitida a modificação de edificação licenciada desconforme ao estabelecido nesta Lei Complementar, desde que não haja acréscimo de área e respeitadas as condições já licenciadas.

*Parágrafo único.* Em caso de acréscimo de área, devem ser respeitados integralmente os parâmetros de ocupação desta Lei Complementar.

**Art. 174.** Não se aplicam ao CUB as disposições sobre coberturas e pilotis contidas na Lei nº 2.046, de 4 de agosto de 1998, e na Lei nº 2.325, de 11 de fevereiro de 1999.

**Art. 175.** Nos loteamentos urbanos inseridos no CUB inscritos pelo poder público em serventia de registro de imóveis antes de 20 de dezembro de 1979, data da publicação da Lei federal nº 6.766, de 1979, os espaços livres neles existentes são considerados áreas remanescentes de propriedade da Terracap, no tocante às terras que recebeu da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – Novacap, por sucessão legal.

*Parágrafo único.* Não se aplica o disposto no *caput* aos loteamentos urbanos inscritos em serventia de registro de imóveis a partir de 20 de dezembro de 1979, nos quais os espaços livres neles existentes são considerados áreas públicas de uso comum do povo, geridas pelo Distrito Federal.

**Art. 176.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 177.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I – os parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar definidos:

- a) nas Normas de Gabarito – GB;
  - b) nos Projetos de Parcelamento ou Gabarito – PR;
  - c) nas Plantas CE;
  - d) nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB;
  - e) em Memorial Descritivo – MDE;
  - f) em decisões do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente – CAUMA;
  - g) em Planilhas de Parâmetros Urbanísticos – PUR;
  - h) no Plano Diretor Local da Candangolândia, Região Administrativa XIX, aprovado pela Lei Complementar nº 97, de 08 de abril de 1998;
  - i) no Decreto nº 596, de 8 março de 1967;
- II – a Lei nº 763, de 12 de setembro de 1994, que altera as normas de uso e ocupação do solo das Áreas Especiais A, A1, A2, A3, B, C, D e E da Quadra 2 do Setor de Residências Econômicas Sul – SRES;
- III – a Lei nº 816, de 22 de dezembro de 1994, que altera a ocupação do lote C do Setor Comercial Sul B – SCSB da Zona Urbana 1 de Brasília – 1 ZUR 1, na Região Administrativa de Brasília – RA I;
- IV – a Lei nº 1.112, de 21 de junho de 1996, que altera a Lei nº 816, de 1994, que altera a ocupação do lote C do Setor Comercial Sul B – SCS/B – da Zona Urbana I de Brasília – 1 ZUR 1, na Região Administrativa de Brasília – RA I;
- V – a Lei Complementar nº 233, de 13 de julho de 1999, que altera o parcelamento do solo urbano e os parâmetros urbanísticos da área que menciona, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI;
- VI – a Lei Complementar nº 236, de 13 de julho de 1999, que define parâmetros de uso e ocupação aplicáveis aos lotes que especifica no Setor de Habitações Coletivas Sudoeste, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI;
- VII – a Lei Complementar nº 272, de 31 de dezembro de 1999, que inclui Nota na PR nº 66/1 relativa ao Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;
- VIII – a Lei Complementar nº 568, de 15 de abril de 2002, que altera a NGB 64/89, no tocante ao Lote 4 do Setor Hospitalar Local Norte – SHLN, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;
- IX – a Lei Complementar nº 667, de 27 de dezembro de 2002, que altera o uso e amplia a área do Lote 8 do Setor de Clubes Esportivos Norte – SCE/N;
- X – a Lei Complementar nº 668, de 27 de dezembro de 2002, que altera a PR 151/1 – SAI/N, no que se refere às projeções I e J;
- XI – a Lei Complementar nº 671, de 27 de dezembro de 2002, que define parâmetros de uso e ocupação para as áreas que especifica, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI;
- XII – a Lei Complementar nº 680, de 30 de dezembro de 2002, que cria o Parque do Talento Empreendedor na área que especifica;
- XIII – a Lei Complementar nº 718, de 27 de janeiro de 2006, que dispõe sobre a alteração de uso dos lotes que especifica, na Região Administrativa de Brasília – RA I;
- XIV – a Lei Complementar nº 730, de 24 de outubro de 2006, que dispõe sobre a desafetação e os parâmetros de uso e ocupação dos Lotes 4/1B e 4/1C do Trecho 4 do Setor de Clubes Esportivos Sul, na Região Administrativa de Brasília – RA I;
- XV – a Lei Complementar nº 739, de 19 de junho de 2007, que dispõe sobre os parâmetros de uso e ocupação para a área que especifica, localizada na Quadra 4 do Setor de Administração Federal Sul – SAFS, na Região Administrativa de Brasília – RA I;

XVI – a Lei Complementar nº 758, de 24 de março de 2008, que desafeta bem público de uso comum do povo no Trecho 4 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, na Região Administrativa Plano Piloto – RA I;

XVII – a Lei Complementar nº 771, de 16 de julho de 2008, que altera a Lei Complementar nº 758, de 2008, que desafeta bem público de uso comum do povo no Trecho 4 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, na Região Administrativa Plano Piloto – RA I;

XVIII – o Anexo V – Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT;

XIX – a Lei Complementar nº 805, de 25 de maio de 2009, que define os parâmetros de uso para o imóvel de propriedade da Companhia Energética de Brasília – CEB, no Setor de Áreas Isoladas – SAI/Norte, na Região Administrativa Plano Piloto – RA I;

XX – a Lei Complementar nº 838, de 17 de novembro de 2011, que define os parâmetros de uso e ocupação do solo para o Lote 1 da Quadra 3 do Setor de Administração Federal Sul – SAF/Sul, na Região Administrativa de Brasília – RA I;

XXI – a Lei Complementar nº 842, de 29 de janeiro de 2012, que estabelece índices de ocupação e uso do solo para o Parque de Ciência e Tecnologia do Distrito Federal, no Polo 7 do Projeto Orla, Trecho 3 do Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES, na Região Administrativa de Brasília – RA I;

XXII – a Lei Complementar nº 856, de 6 de dezembro de 2012, que define os parâmetros de uso e de ocupação do solo para o lote destinado à Catedral Militar do Brasil Rainha da Paz;

XXIII – a Lei Complementar nº 859, de 28 de janeiro de 2013, que dispõe sobre a gleba destinada ao Hospital das Forças Armadas, na Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal – RA XXII;

XXIV – a Lei Complementar nº 870, de 25 de setembro de 2013, que estende o uso do Lote 10 do Trecho 3 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

XXV – a Lei Complementar nº 880, de 2 de junho de 2014, que modifica o parcelamento do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, para criação dos Lotes 2A, 2B e 2C e respectivos parâmetros urbanísticos, criação de praça e de via pública, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI;

XXVI – a Lei Complementar nº 946, de 11 de setembro de 2018, que estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Recreação Pública Norte – SRPN, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

XXVII – a Lei Complementar nº 965, de 19 de março de 2020, que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

XXVIII – a Lei Complementar nº 992, de 14 de dezembro de 2021, que define os parâmetros de uso e ocupação do Lote 1 do Setor Cultural Sul – SCTS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

XXIX – a Lei Complementar nº 995, de 27 de dezembro de 2021, que define os critérios de parcelamento do solo e os parâmetros de uso e ocupação dos lotes a serem criados no Eixo Monumental Oeste do CUB, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

XXX – a Lei Complementar nº 1.017, de 18 de outubro de 2022, que autoriza a extensão de uso e atividades principais para o Lote 45 do Setor de Embaixadas Norte – SEN, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

XXXI – a Lei Complementar nº 1.021, de 3 de maio de 2023, que autoriza a extensão de usos e atividades para os lotes do Setor Comercial Sul – SCS, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

§ 1º Excetuam-se do *caput* as diretrizes de projeto constantes dos MDE, os atos de registro

das unidades imobiliárias e os dispositivos citados nesta Lei Complementar e nas PURP.

§ 2º Excetuam-se do inciso I do *caput* aqueles dispositivos citados nesta Lei Complementar e nas PURP.

Sala das Sessões, 19 de junho de 2024.

**MANOEL ÁLVARO DA COSTA**  
*Secretário Legislativo*



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL ALVARO DA COSTA - Matr. 15030, Secretário(a) Legislativo(a)**, em 16/07/2024, às 14:14, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

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

Código Verificador: **1753458** Código CRC: **5CB3A4EC**.

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

00001-00029555/2024-91

1753458v2