**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília

Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília Área 1

Nota Técnica N.º 3/2021 - SEDUH/SEPLAN/COGEB/DIGEB-I Brasília-DF, 01 de julho de 2021.

A presente Nota Técnica nº 3/2021-DIGEBI/COGEB/SCUB/SEPLAN/SEDUH apresenta os procedimentos administrativos e estudos técnicos elaborados por esta Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, no âmbito do processo nº 00390-00008920/2019-20, visando o parcelamento urbano de toda a porção oeste do Eixo Monumental, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, área urbana prevista no artigo Artigo 28 da Portaria nº166-IPHAN, de 11/5/2016, como Área de Preservação 4 – AP4 da Zona de Preservação 1A - ZP1A da Macroárea A, no Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB.

A área em tela, correspondente à AP4 da ZP1A, é resultado do deslocamento da implantação do projeto vencedor do Concurso do Plano-Piloto recomendado pelo júri. Como se pode observar da planta da proposta vencedora, constante da Figura 1, o trecho relativo à área entre a Praça do Cruzeiro e a EPIA não estava previsto.

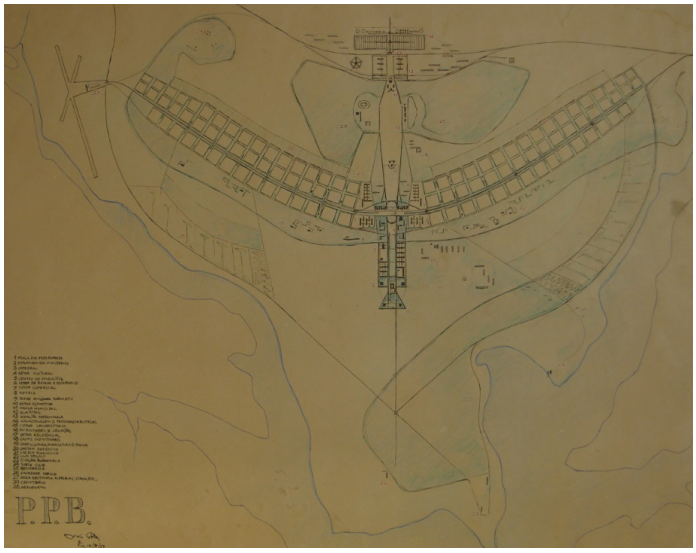


Figura 1 – Planta da Proposta vencedora do Concurso Internacional para a construção da nova Capital do Brasil.

Da mesma forma, a área em questão não está incluída na definição da escala monumental, transcrita a seguir, constante dos diversos normativos relativos ao tombamento da cidade, a saber: o Decreto nº 10.829/1987 e as Portarias IPHAN nº 04/1990, nº 314/1992 e nº 166/2016.

> A escala monumental, concebida para conferir à cidade a marca de efetiva capital do Pais, está configurada no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti.

Assim, entende-se que a área referente à AP4 da ZP1, ainda que tombada, desempenha função subsidiária ao que se pretende preservar com o tombamento: o *conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto de 1957*.

A Portaria IPHAN nº 166/2016, em seu Art. 28, consagra, então, a possibilidade de parcelamento de 10% da área do canteiro central do EMO a oeste da Pça do Cruzeiro até a EPIA, desde que os lotes a serem criados *sejam descontínuos e destinados a abrigar equipamentos de caráter cultural e de uso público.*

Ao longo dos últimos 20 anos a área em tela tem sido objeto de demandas para criação de lotes que seriam destinados a atender instituições diversas ligadas às atividades culturais, sendo a última solicitação formulada pela Secretaria de Cultura e Economia Criativa - SECEC/GDF, no âmbito do processo nº 0030-001017/1988, para a criação de lote que seria destinado ao Memorial da Bíblia, conforme autoriza a Lei nº 900, de 11 de agosto de 1995.

Nesse contexto, em consonância com o previsto no referido Art. 28 da Portaria IPHAN nº166/2016, foi recomendado o desenvolvimento de projeto de parcelamento urbano integral para toda a porção oeste do Eixo Monumental, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, por meio da Nota Técnica nº 01/GTE-2019 (31708126), emitida pelo Grupo Técnico Executivo – GTE/IPHAN/GDF, instância executiva do Acordo de Cooperação Técnica nº 01/2015, celebrado entre o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e o Governo do Distrito Federal, para realizar a gestão compartilhada do Conjunto Urbanístico de Brasília.

A Nota Técnica nº 01/GTE-2019 (31708126) emitiu diretrizes para o projeto de parcelamento relativas à preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, todas definidas a partir da premissa constante dos Art. 28 e Art. 29 da referida Portaria Federal:

> *Art. 28. Para a Área de Preservação 4 da ZP1A - Eixo Monumental a oeste da Praça do Cruzeiro —ficam estabelecidos os seguintes critérios:*
>
> *I. manutenção das características do canteiro central do Eixo Monumental com a predominância de área verde;*
>
> *II. manutenção de faixas non aedificandi no canteiro central do Eixo Monumental, com 30 (trinta) metros a contar das margens das vias SI e NI.*
>
> *§1° Será admitido o desmembramento ou a criação de novos lotes, desde que sejam descontínuos e destinados a abrigar equipamentos de caráter cultural e de uso público.*
>
> *§2° Em caso de criação de novos lotes o parcelamento não poderá ultrapassar 10% de ocupação do trecho do canteiro central do Eixo Monumental que compõe esta Área de Preservação, excluídas as vias adjacentes.*
>
> *Art. 29. Fica vedado na Área de Preservação 4 da ZP1A:*
>
> *I. cercamento de qualquer natureza dos lotes do setor;*

A mencionada Nota Técnica foi complementada pelo Estudo Urbanístico n.º 31873857/2019 – DIGEB I/COPRESB/SCUB/SEDUH, de 26/11/2019, 31873857, bem como pelo Estudo Técnico Preliminar, 32250608, elaborado pela Coordenação de Projetos - COPROJ/SUPLAN/SEDUH, de 3/12/2019.

Com base nas diretrizes delineadas nos documentos supracitados foi elaborada minuta de Projeto de Lei Complementar com a proposição dos critérios de parcelamento do solo e os parâmetros de uso e ocupação dos lotes a serem criados no Eixo Monumental Oeste – EMO.

Ainda com base nas referidas diretrizes, foi elaborado, no âmbito da Coordenação de Projetos – COPROJ/SUPLAN/SEDUH, o Projeto de Urbanismo consubstanciado no Memorial Descritivo-MDE 171/2020, 58559920, nas Plantas de Urbanismo URB171/2020, 56154879, e na Norma de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 171/2020, 58610333, todos constantes do processo nº 00390-00008920/2019-20, contendo a proposta devidamente analisada e aprimorada de parcelamento da área urbana do EMO.

Registramos o Ofício nº 20/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, 53748115, oriundo da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, encaminha o Ofício nº 1953/2020 - IBRAM/PRESI, de 14/12/2020, 53688441, oriundo do Instituto Brasília Ambiental – IBRAM, que declara que o projeto de parcelamento do solo da porção oeste do Eixo Monumental - EMO, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA , é dispensado de licenciamento ambiental.

Após serem submetidos duas vezes à apreciação do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, de forma a adequá-los aos critérios de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tanto a minuta de Projeto de Lei Complementar, 56241243, quanto o Projeto de Urbanismo URB/MDE/NGB 171/2020, foram aprovados pelo órgão federal de preservação do patrimônio tombado nos termos do Parecer Técnico 36/2021-IPHAN, 58363048, de 19/3/2021 :

> *Por todo o exposto, baseado no histórico da questão, nos argumentos e documentos apresentados, com o atendimento às recomendações e exigências do Parecer Técnico N. 13/2021/COTEC IPHAN-DF (2446079), o projeto URB/MDE/NGB 171/2020 (2508431, 2508507º, 2509737) e a minuta de projeto de lei complementar (2508514) atendem aos critérios de*

*preservação explicitados nos artigos 28 e 29 da Portaria Iphan nº 166/2016, bem como aos critérios de uso e ocupação recomendados pelo GTE (Nota Técnica nº 01/2019-GTE, 2432318). Sendo assim, o projeto é passível de aprovação pelo Iphan.*

Em 27 de abril de 2021, foi realizada a Audiência Pública obrigatória na qual a sociedade manifestou-se favoravelmente à aprovação do referido Projeto de Lei Complementar, nos termos da Ata de Audiência Pública publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 91, de 17/5/2021, 61999338, do processo nº 00390-00008920/2019-20.

Por fim, em 17 de junho de 2021, foi realizada a 184ª Reunião Ordinária - 2ª Sessão do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano - CONPLAN, que aprovou as proposições constantes da minuta de PLC de parcelamento do solo e respectivos parâmetros de uso e ocupação dos lotes a serem criados no Eixo Monumental Oeste – EMO, Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, nos termos da Decisão nº 21/2021-CONPLAN, 64365235, devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 115, de 22/6/2021, com recomendações relacionadas especificamente ao aprimoramento do Projeto de Urbanismo URB/MDE 171/2020 no tocante aos bolsões de estacionamento, à mobilidade ativa, integração e sustentabilidade.

A versão final da proposta de minuta de Projeto de Lei Complementar 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 Conjunto Urbanístico de Brasília, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I", ficou então definida conforme transcrição abaixo:

**LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE 2021**

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Define os critérios de parcelamento do solo e os parâmetros de uso e ocupação dos lotes a serem criados no Eixo Monumental Oeste do Conjunto Urbanístico de Brasília, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Ficam estabelecidos os seguintes critérios urbanísticos do parcelamento do solo para a Área de Preservação 4 – AP4, com área de 427.176,49m2 (quatrocentos e vinte e sete mil, cento e setenta e seis metros quadrados e quatrocentos e noventa centímetros quadrados), da Zona de Preservação 1A - ZP1A, da Macroárea A, definida pela Portaria nº 166/IPHAN, de 11 de maio de 2016, no Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB:

I – o somatório das áreas de todos os lotes da AP4/ZP1A não pode ultrapassar 42.717,649 m2 (quarenta e dois mil, setecentos e dezessete metros quadrados e seiscentos e quarenta e nove centímetros quadrados);

II – fica desconstituído o lote existente denominado Arquivo Público, registrado com base no projeto URB 09/88, de forma a preservar as visuais a partir da Praça do Cruzeiro;

III - a quantidade máxima de lotes na AP4/ZP1A é de 5 (cinco) lotes, além do lote da Catedral Militar criado pela URB 242/92, registrado sob a Matrícula94.387, com área de 7.000m2;

IV – o tamanho mínimo dos lotes é de 5.000 m ² (cinco mil metros quadrados) e o máximo de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

V - a distância mínima entre os lotes é de 100 m (cem metros);

VI – o afastamento mínimo dos lotes em relação às vias N1 e S1 do Eixo Monumental é de 30 m (trinta metros);

VII - o afastamento mínimo dos lotes em relação às vias de ligação entre a N1 e S1 é de 10 m (dez metros);

VIII – o acesso aos lotes deve ser feito obrigatoriamente pela via de ligação entre as vias N1 e S1, que deverá ser em duas pistas em todos os locais dos lotes criados;

IX – a implantação dos lotes deverá ser centralizada em relação ao eixo longitudinal do canteiro central do Eixo Monumental.

Art. 2º Ficam definidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para os lotes inseridos na Área de Preservação 4 – AP4 da Zona de Preservação 1 A - ZP1A da Macroárea A, no Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I:

I – os usos e atividades permitidas são aqueles destinados a equipamentos de caráter cultural e de uso público, discriminados no Anexo Único desta Lei Complementar;

II – a taxa máxima de ocupação de cada lote é de 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

III – a taxa máxima de construção de cada lote é de 90% (noventa por cento) da área do lote;

IV - a taxa máxima de ocupação do subsolo em cada lote é de 70% da área do lote;

V – para o lote a ser criado mais próximo à Praça do Cruzeiro, a altura máxima da edificação é de 9m (nove metros);

VI – para os demais lotes, a altura máxima da edificação é de 12m (doze metros), podendo elementos de destaque ou escultóricos atingirem o limite máximo de 20m (vinte metros);

VII – a taxa mínima de área verde é de 30% (trinta por cento) da área do lote;

VIII - a implantação de estacionamento, em subsolo, no interior do lote, na proporção mínima de 1 (uma) vaga de automóvel para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída e 1 (uma) vaga para bicicleta para cada

150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.

§ 1º Os acessos e rampas de veículos aos subsolos devem se localizar no interior do lote.

§ 2º É vedado o cercamento dos lotes e a construção de guaritas, bem como a criação de acesso aos lotes pelas vias principais N1 e S1.

§ 3º Os projetos arquitetônicos de obra inicial, de modificação com acréscimo de área ou de alteração de fachada dos edifícios e monumentos localizados nos lotes, objeto desta Lei, devem ser contratados por meio da modalidade concurso, prevista na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e submetidos à aprovação prévia dos órgãos distrital e federal de preservação e do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

Art. 3º Para o lote existente da Catedral Militar criado pela URB 242/92, registrado sob a Matrícula 94.387, com área de 7.000m2, ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação aprovados até data de vigência desta Lei Complementar.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2021
132º da República e 61º de Brasília
IBANEIS ROCHA

**ANEXO ÚNICO - USOS E ATIVIDADES**

| USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS: | | | |
|---|---|---|---|
| OBRIGATÓRIO | Institucional | 90-R Atividades Artísticas, Criativas e de Espetáculos, apenas: | 9001-9/01 Produção teatral (produção e promoção de apresentações - companhia de teatro) |
| | | | 9001-9/02 Produção musical (produção e promoção de grupos musicais) |
| | | | 9001-9/03 Produção de espetáculos de dança (produção e promoção de grupos de dança) |
| | | | 9001-9/04 Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares (produção e promoção de espetáculos) |
| | | | 9001-9/06 Atividades de sonorização e de iluminação (produção e promoção de atividades de apoio às atividades artísticas) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 91-R Atividades ligadas ao Patrimônio Cultural e Ambiental, apenas: | 9101-5/00 Atividades de bibliotecas e arquivos |
| | | | 9102-3/01 Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares |
| COMPLEMENTAR | Comercial | 47-G Comércio varejista, apenas: | 4761-0/01 Comércio varejista de livros |
| | | | 4761-0/02 Comércio varejista de jornais e revistas |
| | | | 4761-0/03 Comércio varejista de artigos de papelaria |
| | | | 4762-8/00 Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas |
| | | | 4763-6/01 Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (brinquedos, jogos - eletrônicos ou não - e artigos recreativos) |
| | | | 4789-0/01 Comércio varejista de souvenirs, bijuterias e artesanatos |
| | | | 4789-0/03 Comércio varejista de objetos de arte |
| | Prestação de Serviços | 56-I Alimentação, apenas: | 5611-2/01 Restaurantes e similares |
| | | | 5611-2/02 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas |
| | | | 5611-2/03 Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares |

Ante ao exposto, esgotados os procedimentos técnicos e legais necessários, entendemos que a proposta de Projeto de Lei Complementar está devidamente instruída do ponto de vista urbanístico e da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

**Cláudia Gontijo**
Assessora
Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília Área 1
DIGEB I/COGEB/SCUB/SEPLAN/ SEDUH

**Raquel Roland Vila Nova**
Diretora
Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília Área 1
DIGEB I/COGEB/SCUB/SEPLAN/SEDUH

**Patrícia Veiga Fleury**
Coordenadora
Coordenação de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília
COGEB/SCUB/SEPLAN/SEDUH

Documento assinado eletronicamente por **PATRÍCIA VEIGA FLEURY DE MATOS - Matr.0156953-8**, **Coordenador(a) de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília**, em 05/07/2021, às 19:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL ROLAND VILA NOVA - Matr.0274654-9**, **Diretor(a) de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília Área 1**, em 05/07/2021, às 19:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA VICTOR RODRIGUES GONTIJO - Matr.0274824-X**, **Assessor(a)**, em 05/07/2021, às 19:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **65030593** código CRC= **D7FCEB43**.