



**Plano de Preservação do Conjunto
Urbanístico de Brasília
PPCUB**

PROPOSTA DE MINUTA PLC PPCUB (2020)

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 estabelece a Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e seus sucedâneos.

Art. 2º O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB é o instrumento das políticas de preservação, de planejamento e de gestão da Unidade de Planejamento Territorial Central, conforme definido pelo PDOT e seus sucedâneos.

§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; a norte pelo Ribeirão Bananal, conforme Anexo I desta Lei Complementar.

§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 e seus sucedâneos.

§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 o Estatuto da Cidade.

Art. 4º A área de abrangência do PPCUB corresponde à Unidade de Planejamento Territorial Central, estabelecida pelo PDOT e seus sucedâneos, 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.

Art. 5º 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 – Quadro de Atividades Agrupadas por nível de Valorização para Aplicação de ONALT e de outros instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade;

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

XV – Anexo XV – Glossário.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DO PPCUB

Art. 6º 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 integrado 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 associações representativas dos diversos segmentos da sociedade na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

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. 7º 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 para usufruto da população, 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.

Art. 8º 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 desta Lei.

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 definido como objeto de planos, programas ou projetos, conforme 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 e econômica 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

Art. 9º 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 I

Dos Valores Patrimoniais

Art. 10. Os valores patrimoniais do CUB são os seguintes:

I – a concepção das quatro 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 Lucio 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 II Dos Atributos Fundamentais

Art. 11. 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 quatro 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 III Da Configuração Espacial

Art. 12. A configuração espacial do CUB, tem como ponto central, a concepção do Plano Piloto de Brasília, estruturada em dois eixos, o Monumental e o Rodoviário-Residencial, orientados pelos pontos cardeais e adaptados à topografia local, que se cruzam em ângulo reto.

Art. 13. 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. 14. 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. 15. 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 quatro 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 IV Das Escalas Urbanas

Art. 16. 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, ampla arborização, destinadas principalmente à preservação ambiental, ao paisagismo e ao lazer.

Subseção I Da Escala Monumental

Art. 17. São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura da Escala Monumental e para sua preservação:

I – a Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR, 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 Estrada Parque Indústria e Abastecimento - 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 II Da Escala Residencial

Art. 18. 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 duas superquadras 400;
- III – os blocos residenciais multifamiliares, com gabarito de até seis pavimentos sobre piso térreo em pilotis livres, sem cercamentos de qualquer tipo, nas superquadras 100, 200 e 300, e os blocos residenciais de até três 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 III Da Escala Gregária

Art. 19. 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, incluídas 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 IV Da Escala Bucólica

Art. 20. 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 paisagístico relevante na formação da imagem da cidade;
- III – os parques urbanos e as unidades de conservação;
- 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 – os cinturões verdes que emolduram as superquadras;
- VI – as áreas não parceláveis que configuram a cidade-parque.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES PARA PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS TEMÁTICOS

Seção I Da Mobilidade

Art. 21. 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 Avenida W3, vias W2, W4, W5, L3, L2, N3, N2, S3, S2, Avenida L4, Estrada Setor Policial Militar;

III – Nível 3, vias com menor nível de restrição a intervenções, abrangendo as vias Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, Estrada Parque Abastecimento e Armazenagem – EPAA, Estrada Parque Industrias Gráficas – EPIG e Estrada Parque Aeroporto – EPAR, via entre o autódromo e o Parque Burle Marx, via entre a Vila Planalto e o trecho 1 do Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN, acesso Ponte Costa e Silva, Acesso Ponte Presidente Médici, Contorno do Parque da Cidade, Via de ligação EPIA/W3 Norte, Estrada Hotéis de Turismo, Via N4 e as Vias de Ligação L2/L3, L2/L4 e L3/L4, e demais vias não citadas.

§1º Os critérios de intervenção e os procedimentos de análise para aprovação das intervenções são regulamentados por ato próprio do Poder Executivo.

§2º 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.

Art. 22. 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 e transporte;

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 paisagismo e melhoria da pavimentação.

Parágrafo único. Qualquer intervenção no sistema viário deve ser submetida a parecer técnico da unidade responsável pela preservação do CUB do órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF.

Seção II Dos Espaços Públicos

Art. 23. 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. 21 e no Anexo III desta Lei Complementar.

§2º As áreas verdes do CUB devem ser mapeadas e classificadas quanto ao nível de preservação, considerando sua importância na escala bucólica, conforme Art. 20 desta Lei Complementar.

Parágrafo único: Os projetos de intervenção nas áreas verdes do CUB devem priorizar o interesse público, sendo vedada a sua privatização.

Art. 24. 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, abrangendo 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. 25. São diretrizes para nortear a elaboração de planos, programas e projetos de requalificação de espaços públicos:

I – qualificação paisagística, com intensificação da arborização ao longo das vias, calçadas, estradas-parque, faixas verdes de emolduramento de superquadras, áreas verdes que permeiam e circundam o Plano Piloto, praças e espaços públicos em geral, proporcionando relação harmônica entre o espaço livre e o construído, considerando as características predominantes de cada escala urbana e priorizando 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 maior qualidade arquitetônica e construtiva, compatibilizando-os 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 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, e com arborização densa de emolduramento para as Estações de Tratamento de Esgoto – ETE.

§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 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.

§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 no arts. 23 e 26 desta Lei Complementar.

Art. 26. 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. 27. 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. 28. 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 1,00m, 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 de área pública permitida nesta Lei Complementar é onerosa, excetuados os casos em que decorra de exigência da norma de ocupação do solo, de gabarito obrigatório, ou quando indicado como não onerosa de forma específica nesta Lei Complementar.

§7º Os recursos decorrentes da concessão de direito real de uso onerosa de área pública devem ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

Art. 29. 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. 30. 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.

§1º 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. 31. 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, para fins de habilitação de projetos de arquitetura.

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

§2º As Administrações Regionais do CUB são responsáveis pelo controle de concessão ou permissão de uso de área pública para bancas de jornais e revistas.

§3º Deve ser revisto o modelo de mobiliário urbano destinado a bancas de jornais e revistas localizados do CUB.

Art. 32. 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. 21 e com a valoração do território em que se encontram, de acordo com o art. 50 e seguintes, em especial quanto ao impacto visual.

§2º É vedada a instalação de rede de energia elétrica do tipo aérea nas seguintes áreas:

- I – TP1: Eixo Monumental;
- II – TP2: Superquadras e Áreas de Vizinhança;
- III – TP3: Setores Centrais;
- IV – TP4: Orla do Lago Paranoá;
- V – TP 5: 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.

§3º As áreas definidas no §2º correspondem à divisão territorial adotada por este PPCUB, nos termos do Capítulo I do Título II e dos Anexos II e V desta Lei Complementar.

§4º Nos casos de redes aéreas já implantadas em desacordo com o §2º deste artigo, deve ser elaborado plano específico para substituição por rede de energia subterrânea, podendo ser previstas parcerias-público privadas para este fim.

Seção III Da Inserção de Habitação

Art. 33. 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 desta Lei Complementar ou à indicação, nos planos, programas e projetos deste PPCUB, da possibilidade de inserção desse uso, devendo, neste último caso, ser aprovado por legislação específica.

§1º No caso de aprovação do uso residencial por lei específica, este uso deve ser incorporado ao PPCUB quando da revisão deste Plano.

§2º É caracterizada também como uso residencial, a habitação destinada à política pública de assistência social, desde que não descaracterize a tipologia da unidade residencial unifamiliar.

Art. 34. A inserção de uso residencial decorrente de previsão em planos, programas e projetos, nos termos do art. 33, deve dar-se por meio de instituição de programa ou projeto, a ser aprovado por meio de legislação 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 à 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 inserem;

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. 35. 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, parâmetros, incentivos e 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 prévias audiência pública e aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

Seção IV Do Patrimônio Cultural

Art. 36. 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 ou com indicação de preservação, é apresentada no Anexo IVa, sendo obrigatória a consulta ao órgão responsável pela política cultural do DF em caso de alteração edilícia.

§2º Os exemplares definidos 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 vierem a ser valoradas.

§3º Outras edificações podem receber indicação de preservação, devendo ser apreciadas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Distrito Federal – CONDEPAC e aprovadas por ato próprio do Poder Executivo.

Art. 37. A busca pela 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, compreende os seguintes Programas de:

- I – Valorização das Áreas de Interesse Cultural;
- II – Acervo Urbano de Obras de Arte;
- III – Educação Patrimonial.

Parágrafo único. Os programas são regulamentados pelo órgão competente pela política cultural do DF e aprovados por ato próprio do Poder Executivo.

Art. 38. 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 de órgão colegiado competente e aprovada por ato próprio do Poder Executivo.

Art. 39. O Programa de Valorização das Áreas de Interesse Cultural deve abordar:

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

II – detalhamento de ações para conservação ou restauro dos bens tombados e bens e 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 nessa 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 restauro, conservação e reformas de bens materiais e fortalecimento de atividades culturais;

VI – previsão de desoneração tributária associada à manutenção de atividades culturais e à preservação dos imóveis;

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.

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

Art. 40. O Programa de Acervo Urbano de Obras de Arte visa ao reconhecimento de obras de relevante importância para a história 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 CONDEPAC e aprovada por ato próprio do Poder Executivo.

Art. 41. O Programa de Educação Patrimonial consiste em promover a divulgação dos valores associados ao patrimônio material e imaterial do CUB, bem como as referências culturais a serem preservadas, por meio de ações formativas e informativas à população em geral.

Parágrafo Único. O órgão responsável pela política cultural do DF deve coordenar a elaboração e a implementação do Programa, envolvendo os demais órgãos afetos e a participação da sociedade civil.

Seção V Do Saneamento Ambiental

Art. 42. A política de saneamento ambiental deve considerar a importância do conceito de paisagem na configuração espacial do CUB, a garantia de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, o desenvolvimento econômico sustentável e a preservação das características da escala bucólica do plano urbanístico do CUB, e a observância ao Zoneamento Econômico-Ecológico 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. 43. 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 está inserido;

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.

Art. 44. 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 Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE.

Art. 45. 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, definindo estratégias adequadas para projetos de paisagismo;
- 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 DO ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 46. Para fins de planejamento, gestão e preservação, o PPCUB divide o território em 12 Territórios de Preservação – TP, conforme Anexo V desta Lei Complementar.

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 outras características relativas à preservação.

Art. 47. 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. 48. 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. 49. A PURP é estruturada em três 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. 36 desta Lei Complementar.

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. 50. Cada TP foi 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. 51. 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. 52. 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 desta Lei Complementar.

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. 53. 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 permissão de novos usos e possíveis formas de concessão de lotes não essenciais ao poder público, sendo vedada a alienação desses lotes.

Seção I

Território de Preservação 1 – TP1: Eixo Monumental

Art. 54 O TP1 compreende as áreas que configuram a escala monumental, o 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 Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR até a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA.

§2º O TP1 é composto por oito 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. 55. 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. 56. Os planos, programas e projetos específicos para o desenvolvimento do TPI compreendem:

I – intervenção viária em trincheira ou túnel sob o EMO, 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 os Setores Culturais 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 densificação da arborização, utilizando árvores nativas do Cerrado, e melhoria da integração com a Praça dos Três Poderes e com as vias adjacentes.

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

Seção II

Território de Preservação 2 – TP2: Superquadras e Áreas de Vizinhança

Art. 57. O TP2 corresponde à 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 oito 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. 58. As diretrizes para preservação dos valores do TP2 são:

I – preservação das áreas de vizinhança, compostas pelo conjunto de quatro 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 – manutenção da permeabilidade visual e de circulação de pedestres nas superquadras, asseguradas pelos pilotis livres e pela ausência de cercamento ou obstáculo de qualquer natureza, nos edifícios residenciais e nos espaços públicos circundantes;

V – preservação da faixa verde de emolduramento *non aedificandi* das superquadras, com largura estabelecida em vinte 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 passível 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. 59. Os planos, programas e projetos específicos para o desenvolvimento do TP2 compreendem:

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

II – implantação da proposta de requalificação das passagens subterrâneas do Eixo Rodoviário-Residencial, preferencialmente, resultante de concurso público, alterando os acessos de forma a garantir acessibilidade e visibilidade do trajeto aos usuários, integrando-as à rede cicloviária e de pedestres e possibilitando a instalação de ambientes de estar associados a pequenas áreas de comércio ou de serviços;

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

IV – promoção da concessão onerosa de uso para os lotes de entrequadra localizados no TP2 UP7, subutilizados, mantendo o caráter comunitário e os usos permitidos e buscando uma nova dinâmica na utilização dos espaços;

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, nas UP2 e UP3, que estejam vazios na data de publicação desta lei Complementar, mantidos os demais parâmetros de ocupação especificados no Anexo VII;

VI – promoção da acessibilidade no CLN, organizando escadas, rampas e outros elementos, de forma a garantir o acesso aos edifícios e a livre circulação de pedestres ao longo da via.

Seção III

Território de Preservação 3 – TP3: Setores Centrais

Art. 60. O TP3 corresponde à escala gregária do plano urbanístico de Brasília e ao 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 sete 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. 61. 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. 62. Os planos, programas e projetos específicos para o 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 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 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, comércio e serviços de atendimento ao público, promovendo a integração entre o Setor Comercial Norte e o Setor Bancário Norte;
- i) promoção da integração das praças dos Setores 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, permitindo a atividade econômica ambulante, que deve ser regulamentada por ato próprio do Poder Executivo e precedida de estudo de ocupação que tenha como prioridade a manutenção da circulação livre dos pedestres e 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, considerando os elementos arquitetônicos de valor histórico e obras de arte presentes nos edifícios a serem mapeados e a vocação cultural do Setor;
- l) requalificação da conexão de acesso público do Setor de Diversões Sul ao Edifício *Touring Club* do Brasil;
- m) promoção da integração dos acessos e da circulação de pedestres e veículos entre o térreo e os subsolos aflorados nos Setores Bancário Norte e Sul;
- n) viabilização da implantação de garagens em subsolo e políticas públicas de estacionamento tarifado.

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

I – estratégias definidas para inserção de habitação de interesse social, nos termos dos arts. 33, 34 e 35 desta Lei Complementar, e 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 manutenção desses espaços.

Seção IV Território de Preservação 4 – TP4: Orla do Lago Paranoá

Art. 63. O TP4 abrange 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, 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 seis 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 – 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. 64. 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.

Art. 65. Os planos, programas e projetos específicos para o 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 Plano de Ocupação para o SCES Trecho 3, Polo 7, envolvendo:

a) manutenção da poligonal do Polo 7 como lote único, de acesso público, conectada com as áreas adjacentes e com 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, na categoria de parque urbano, e elaboração de seu Plano de Uso e Ocupação, localizado entre a alameda de acesso aos palácios da Presidência e Vice-Presidência, o Lago Paranoá e a Lagoa do Jaburu, promovendo 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 ao 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, 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.

Seção V

Território de Preservação 5 – TP5: Setores de Embaixadas

Art. 66. O TP5 constitui 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 sete 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. 67. 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 UP1 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. 68. Os planos, programas e projetos específicos para o desenvolvimento do TP5 compreendem:

- I – tratamento paisagístico das áreas intersticiais dos Setores de Embaixadas Norte e Sul, com adensamento da arborização, preferencialmente com espécies nativas do Cerrado e estabelecendo conexões de circulação de pedestres e ciclistas no eixo Norte-Sul e Leste-Oeste;
- II – revisão do parcelamento dos Setores 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 edificações já instaladas com previsão de novos lotes e adequação do sistema viário, mantendo baixa taxa de ocupação e alta permeabilidade do solo, considerando seu caráter de parque;
 - b) diagnóstico ambiental para preservação das manchas verdes, vegetação nativa e corpos hídricos existentes, levando 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 livres verdes 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 VI

Território de Preservação 6 – TP6: Grandes parques e outras áreas de transição urbana

Art. 69. A porção do território abrangido pelo 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 quatro 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. 70. 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 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, mantendo 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 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 ao disposto no seu Plano de Manejo, sendo vedada a criação de novas unidades imobiliárias no interior desta UP.

Art. 71. Os planos, programas e projetos específicos para o desenvolvimento do TP6 compreendem:

I – requalificação dos espaços públicos do SRPN, constituindo 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 – implantação do Plano de Uso e Ocupação - PUOC do Parque da Cidade;

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

IV – 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 três unidades imobiliárias;

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

VI – concessão de uso da porção do território do SRPN ocupada pelo Autódromo Internacional Nelson Piquet, com implantação de projeto arquitetônico resultante de concurso público que observe a diversidade de usos vinculados à atividade principal de esporte, lazer e cultura e integração com as áreas adjacentes;

VII – promoção de estudo para ordenamento das áreas de concessão na lateral Leste do Autódromo Internacional Nelson Piquet, devendo ser mantidas como atividades de apoio ao Autódromo.

Seção VII

Território de Preservação 7 – TP7: Espelho d'água do Lago Paranoá

Art. 72. 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 paisagístico na formação da imagem do Conjunto Urbanístico de Brasília e em sua delimitação no território, com relevante função de recreação e lazer para toda a população.

§2º Este Território é composto por Unidade de Preservação - UP única.

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

Art. 73. 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 e 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, das 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.

Seção VIII

Território de Preservação 8 – TP8: W3 Norte e W3 Sul

Art. 74. Este território representa a transição morfológica entre as superquadras e os setores complementares à escala residencial inseridos no TP9, tendo a Avenida W3 como principal elemento, compreendendo grandes espaços abertos constituídos como praças ajardinadas entre conjuntos de habitação geminada das quadras 700.

§1º O TP8 é composto de três 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 e Geminadas Norte – SHCGN, Setor Comercial Residencial Norte – SCRN, Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 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. 75. 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 dois pavimentos sobre pilotis nas Asas Norte e Sul e de até cinco 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 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, da largura da caixa da Avenida W3 e de seu canteiro central, propiciando amplitude visual nos sentidos Norte-Sul e Leste-Oeste;
- V – preservação da arborização dos canteiros centrais da Avenida W3;
- VI – manutenção do caráter de usos mistos com comércio no térreo, da escala local e do pedestre, da permeabilidade das áreas públicas nos SCLRN e SCRN.

Art. 76. Os planos, programas e projetos para o desenvolvimento do TP8 referem-se à requalificação da Avenida W3 e seu entorno, estruturada em um plano integrado de ações, organizada em etapas de implantação, contemplando, no mínimo:

- I – intervenções sobre o espaço público e implantação de sistema eficiente de transporte coletivo, compreendendo 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 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 SCLRN e SCRNL, possibilitando alteração do desenho viário na parte interna do SCLRN e do SCRNL;

d) estudo para requalificação do SCLRN, com ampliação de usos e atividades, possibilidade de alteração de parcelamento e volumetria, visando a compatibilização com os setores adjacentes;

e) implantação de sistema de transporte público coletivo de maior capacidade e menor emissão de poluentes na Avenida W3;

f) criação de travessias e caminhos contínuos de pedestres e ciclistas no sentido Leste-Oeste, integrando os diferentes setores e vinculando-os às estações do sistema de transporte público coletivo;

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

h) promoção de concessão de uso integrada ao sistema de transporte coletivo nas garagens de subsolo previstas para os lotes B da EQS 500 e A da EQN 700, vinculando seus espaços em superfície ao uso público de lazer;

i) 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 avenida;

b) incentivo à utilização das áreas públicas entre os blocos das quadras comerciais da Avenida 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 ao adensamento e à maior diversidade de usos e atividades nos setores que conformam a avenida, quais sejam, SCRNL, SCLRN e SCRNL, compreendendo a análise das seguintes questões:

a) rememoração ou outras alterações de parcelamento, visando, 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 e possibilidade de alteração na volumetria no SCLRN;

c) previsão de contrapartida social para captação de mais valia, resultante da qualificação urbanística e possível aumento de potencial construtivo;

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

§1º O adensamento previsto no inciso III deve estabelecer um efetivo contraponto com o tecido urbano das superquadras 100, 200, 300 e 400, de forma a atender às necessidades decorrentes do desenvolvimento da cidade e diminuir a pressão sobre a ocupação das superquadras.

§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 IX

Território de Preservação 9 – TP9: Setores Residenciais Complementares

Art. 77. 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 doze 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: Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE CRULS – SHCNW;
- 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. 78. 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, 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 as diretrizes do seu plano de manejo.

Art. 79. Os planos, programas e projetos específicos para o 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 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 para verificar a viabilidade técnica de regularização ou realocação da área denominada conjunto D do Setor de Oficinas do Sudoeste, considerando a rede de distribuição de energia existente e o disposto no art. 32 desta Lei Complementar;

IV – projetos de requalificação urbana para o Cruzeiro Novo – SHCES, Cruzeiro – SRES e para a Região Administrativa do Sudoeste – SHCSW, incluindo o Setor de Habitações Coletivas Áreas Octogonais – SHCAO, envolvendo:

a) regulamentação da ocupação das áreas públicas contíguas às projeções residenciais do SHCES e às unidades unifamiliares do SRES, relacionado à possibilidade de implantação de grades junto às projeções residenciais, por meio de concessão onerosa, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Anexo VII e qualificando 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 a viabilidade da redução do canteiro central para alargamento das calçadas laterais e implantação de rampas de travessia, mobiliário urbano, abrigo de ônibus e baía de embarque e desembarque.

V – ordenamento da ocupação do SRES, envolvendo:

a) avaliação da possibilidade de regularização ou desocupação das áreas públicas ocupadas irregularmente, garantindo 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;

VI – projeto de melhoria do espaço urbano do Cruzeiro Center, localizado na Área Especial – AE, Blocos A, B, C e D, do SRES, permitindo 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 X

Território de Preservação 10 – TP10: Setores Complementares – Áreas Oeste e Leste

Art. 80. O TP10 corresponde, predominantemente, às 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 dez 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 – SCRN 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. 81. 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. 82. Os planos, programas e projetos específicos para o 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, incluindo 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, com comércio e prestação de serviço, no térreo das edificações, observado o disposto nos arts. 33, 34 e 35 desta Lei Complementar;

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 – consolidação do SGAN 901, com parcelamento em lotes isolados, sem cercamento, integrados ao espaço público, com implantação de sistema viário de integração com as áreas adjacentes, com circulação segregada para o pedestre no sentido Leste-Oeste, mantendo-se a predominância do uso comercial no térreo, a adoção de fachadas ativas, a permeabilidade de pedestres e o livre acesso no nível do solo;

IV – promoção de estudo para abertura das conexões viárias, cicloviárias e de pedestres entre os SGA 900 e o Parque Dona Sarah Kubitschek 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 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, promoção de adequações do parcelamento e do sistema viário nos setores com integração aos setores vizinhos.

Parágrafo único. As diretrizes e o processo de elaboração do Projeto Urbanístico Específico de que trata o inciso III, 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, sendo as alterações de uso e ocupação do solo aprovadas por meio de legislação específica.

Seção XI

Território de Preservação 11 – TP11: Vilas Residenciais

Art. 83. O TP11 corresponde aos núcleos urbanos resultantes da fixação dos acampamentos pioneiros representativos da memória da construção da Capital.

§1º O TP11 é composto por cinco 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 de Uso Múltiplo 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. 84. 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) preservação da linguagem arquitetônica das edificações com predominância do uso residencial;

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. 85. Os planos, programas e projetos para o 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 mobilidade ativa em conexão segura e arborizada;

c) resgate das praças públicas, com implantação de projeto de requalificação e restituição do uso comunitário, vinculada 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;

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 a 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 a sua função de proteção do bem tombado, a situação fundiária das ocupações existentes e a alteração da poligonal do Parque de Uso Múltiplo Vila Planalto, visando solucionar conflitos;
- d) requalificação do conjunto fazendinha, com revitalização das edificações e incentivo ao potencial turístico e cultural do conjunto.

§1º O Conjunto da Vila Planalto, incluindo sua poligonal e a poligonal de sua área de tutela, tem indicação de tombamento dada por legislação específica.

§2º A requalificação referida no inciso III deve ter como referência o Plano de Ação da Vila Planalto, elaborado por Grupo de Trabalho específico.

Seção XII

Território de Preservação 12 – TP12: Setores de Serviços Complementares

Art. 86. O TP12 corresponde à fração urbana localizada a sudoeste do Plano Piloto, articulada à EPIA, abrigo 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. 87. 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.

Art. 88. Os planos, programas e projetos específicos para o TP12 compreendem:

- I – intensificação da arborização nos espaços públicos e tratamento dos estacionamentos públicos, com pavimentação permeável;
- II – elaboração de projeto urbanístico para parcelamento do SHIP;
- III – elaboração de projeto paisagístico para conexão de pedestres e ciclistas entre o Setor Terminal Sul, a Avenida W3 sul e o Setor Hospitalar Local Sul, acompanhado de projeto de sinalização viária;
- IV – promoção de estudo para compatibilização de usos e atividades e criação de espaços de convívio nas áreas lindeiras à via Interbairros, prevista no Plano Diretor de Transportes Urbanos do Distrito Federal – PDTU.

CAPÍTULO II DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Usos e Atividades

Art. 89. 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 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, um dos usos indicados.

§3º As atividades complementares, quando indicadas, estão condicionadas à existência de, pelo menos, uma 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. 90. As Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP, definidas por Unidade de Preservação – UP, que integram o Anexo VII e são descritas nos artigos 48 e 49 desta Lei Complementar, 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 CNAE; e

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

§1º Deve ser definido, em regulamento aprovado por ato do Poder Executivo, o detalhamento do regime de usos e atividades tratado no caput, que especifique classe e subclasse de atividade para cada Unidade de Preservação – UP.

§2º O regulamento tratado no parágrafo anterior 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 Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN;

II - apreciação na instância técnica executiva do Acordo de Cooperação Técnica firmado entre o GDF e o órgão de preservação federal para a gestão compartilhada do Conjunto Urbanístico de Brasília – GTE/ACT;

III - aprovação pelo órgão federal de preservação.

§3º Quando se tratar de alteração ou criação de atividade ou grupo na CNAE, as PURP referidas no caput devem ser atualizadas pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, aprovadas pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e submetidas à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF.

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

Art. 91. 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 no 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 no 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

Art. 92. Os parâmetros de ocupação, discriminados no Anexo VII e nesta Lei Complementar, 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 um 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 legislação específica de iniciativa do Poder Executivo.

Subseção I Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 93. 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 onde não houver indicação de CFA B, considera-se que esse é resultante da aplicação dos demais índices urbanísticos.

Art. 94. São computadas no coeficiente de aproveitamento as áreas de construção cobertas e situadas no interior do lote ou projeção.

§1º Excetuam-se do *caput* as seguintes áreas e elementos construtivos:

I – vaga de veículos e correspondente área de circulação e manobra, no limite estabelecido no art. 101 e seguintes;

II – galeria obrigatória voltada para logradouro público;

III – elementos de proteção solar ou de composição de fachadas e instalações técnicas regulados pelo Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE-DF;

IV – pilotis no caso de projeção, quando obrigatório.

§2º As áreas externas ao lote ou projeção que sejam resultantes de compensação de áreas são incluídas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Subseção II Da Taxa de Ocupação

Art. 95. 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 III Da Altura Máxima

Art. 96. 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. 97. 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 um 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 uma edificação no lote, deve ser definida uma 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 IV Dos Afastamentos

Art. 98. Os afastamentos do lote correspondem à distância mínima obrigatória entre a edificação e as divisas de frente, fundo e laterais.

Art. 99. 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 V Da Taxa de Permeabilidade

Art. 100. 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.

Subseção VI Das Vagas para Veículos

Art. 101. 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. 102. 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. 103. 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.

§3º O mapa de que trata o §1º deve ser atualizado por Decreto do Poder Executivo quando da alteração do sistema de transporte público.

Art. 104. 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, A_{COMP} 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, A_{COMP} 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 uma vaga de motocicleta para cada vinte vagas destinadas a automóvel, excetuando 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. 105. A exigência mínima de vagas de veículos no interior dos lotes ou projeções, de que trata o art. 104, 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. 106. A área máxima destinada para vagas de veículos de modo não oneroso é estabelecida pela fórmula: $A_{VAGAS} = A_{LOTE} \times C_{MÁXIMO} \times I_{VAGAS}$, onde:

- I – A_{VAGAS} corresponde à área destinadas a vagas de veículos e respectivas áreas de circulação e manobra de modo não oneroso;
- II – A_{LOTE} corresponde a área do lote ou projeção;
- III – $C_{MÁX}$ corresponde ao coeficiente máximo do lote ou projeção;
- IV – I_{VAGAS} 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: $A_{VAGAS} = A_C \times I_{VAGAS}$, onde A_C corresponde à área total construída da edificação, excetuando a área destinada às vagas de veículos.

Art. 107. É permitida a oferta de vagas de veículos em área superior ao estabelecido no art. 106, 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, 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 a 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. 108. É vedada a oferta de vagas para veículos no nível da cota de soleira ou acima dela em projeção com exigência de pilotis.

CAPÍTULO III

Dos Dispositivos de Parcelamento do Solo

Seção I

Do Parcelamento do Solo

Art. 109. 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.

Seção II

Do Desdobro e do Remembramento

Art. 110. 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, uma 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 Na hipótese de existência de edificação, a área resultante do desdobro pode ser inferior à mínima indicada, mediante anuência da unidade responsável pela preservação do CUB do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

§3º O desdobro é permitido em lote destinado a habitação unifamiliar nos casos indicados no Anexo VII.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE GESTÃO ESPECÍFICA

Art. 111. 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 Plano de Uso e Ocupação do Solo 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;
- IV – diretrizes de paisagismo e de acessibilidade.

§4º O Plano de Uso e Ocupação do Solo previstos 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 Plano de Uso e Ocupação do Solo 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 V DOS INSTRUMENTOS

Art. 112. Os instrumentos de política urbana fundamentais à gestão 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.

Seção I Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 113. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR corresponde à contrapartida pecuniária prestada pelo beneficiário quando da utilização do potencial construtivo

exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, nos termos do Anexo VII.

§1º A aplicação da ODIR é feita conforme disposto em legislação específica, seguindo os critérios de cálculo e o Coeficiente de Ajuste Y de sua fórmula.

§2º O indicativo de cobrança de ODIR deve constar dos editais de licitação para alienação de imóveis da administração pública.

Seção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 114. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT corresponde à contrapartida prestada pelo beneficiário sempre que houver alteração ou ampliação dos usos ou atividades em relação ao definido na norma vigente até a data de publicação desta Lei Complementar e que venha a acarretar a valorização de unidades imobiliárias.

§1º A alteração ou extensão de grupo, classe ou subclasse referentes a uma atividade específica é sujeita à ONALT apenas nas seguintes hipóteses:

- I – do grupo habitação unifamiliar para habitação multifamiliar;
- II – de qualquer grupo da atividade comércio varejista para o grupo comércio varejista de combustível.

§2º Aplica-se também a ONALT:

- I – quando o arranjo resultante dos usos ou atividades configurar edificação caracterizada como shopping center ou centro comercial e esse arranjo não estiver previsto na norma original;
- II – quando a atividade for enquadrada como complementar na legislação vigente até a data de publicação desta Lei Complementar e vier a ocorrer, quando admitida, como atividade principal;
- III – quando houver alteração de qualquer uso para habitação multifamiliar;
- IV – nos demais casos indicados no Anexo VII.

Art. 115. Não incide a ONALT quando houver mudança entre as atividades agregadas em um mesmo conjunto e vinculado a um mesmo uso nos termos do Anexo XIII – Quadro de Atividades Agrupadas por nível de Valorização para Aplicação de ONALT.

Art. 116. A ONALT não é aplicada para as unidades imobiliárias:

- I – quando houver alteração para o uso institucional com as seguintes atividades:
 - a) educação, constantes nos grupos 85.1 Educação infantil e ensino fundamental e 85.9 Outras atividades de ensino;
 - b) atenção à saúde humana, constantes nos grupos 86.5 Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos, 86.9 Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente;
 - c) atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares, constantes no grupo 87.3 Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares;
 - d) ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, constantes no grupo 91.0 Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental;
- II – de propriedade do Poder Público;
- III – destinadas à produção de Habitação de Interesse Social – HIS, no âmbito da política habitacional do Distrito Federal;
- IV – nos demais casos indicados no Anexo VII.

Parágrafo único. Excetuam-se do inciso III, os casos atrelados a programa específico que envolva doação de HIS como forma de contrapartida, havendo aplicação da ONALT.

Art. 117. A aplicação da ONALT ocorre no licenciamento da edificação ou da permissão de funcionamento do uso ou atividade.

§ 1º A forma de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos administrativos para aplicação da ONALT são estabelecidos em legislação específica.

§ 2º 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.

Seção III Da Compensação Urbanística

Art. 118. 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 neste PPCUB, mediante indenização pecuniária ao Poder Público.

§1º São considerados de interesse público, para fins de regularização mediante Compensação Urbanística, as edificações que estiverem comprovadamente construídas até a data de publicação da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

§2º São condicionantes para aplicação da compensação urbanística, edificação construída que:

- 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 cinco 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 da Lei Complementar que dispõe sobre o instrumento da compensação urbanística para fins urbanos, previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, para regularização de subsolo no qual esteja instalada atividade de uso comercial, de bens 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.

TÍTULO III DA GESTÃO E DO MONITORAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E MONITORAMENTO

Art. 119. 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 Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura – 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 Distrito Federal;
- 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. 120. 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;
- II – incentivar e promover a divulgação, a implementação e o cumprimento do PPCUB;
- III – realizar a análise técnica de planos, programas, projetos e intervenções incidentes sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília;
- 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 – atuar concretamente, acionando as instâncias de fiscalização, de forma a coibir desconformidades urbanas;
- VII – articular-se com as demais esferas competentes.

Art. 121. 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 Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – 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. 122. 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 §1º, art. 90 desta Lei Complementar, que dispõe sobre o detalhamento do regime de usos e atividades das PURP, que compõem o Anexo VII.

CAPÍTULO II DA GESTÃO COMPARTILHADA DO CUB

Art. 123. 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 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. 124. 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, em edificações com indicação de preservação, considerando o disposto nos Anexos IVa e VII desta Lei Complementar.

IX – apreciar previamente o regulamento tratado no §1º, art. 90 desta Lei Complementar, que dispõe sobre o detalhamento do regime de usos e atividades das Planilhas PURP do Anexo VII.

CAPÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 125. A gestão democrática do Conjunto Urbanístico de Brasília dá-se mediante reuniões públicas, consultas públicas, audiências públicas, conferências distritais, órgãos

colegiados e programas e projetos de desenvolvimento urbano e de preservação de iniciativa popular.

§1º É exigida audiência pública para os casos previstos na LODF, no PDOT e na legislação específica, observado os ritos próprios do instrumento.

§2º É exigida reunião pública para os casos de elaboração ou alteração de:

I – planos de uso e ocupação;

II – projetos urbanísticos específicos;

III – projetos de Parques Urbanos;

IV – planos, programas e projetos previstos nesta Lei Complementar.

§3º A Reunião Pública objetiva à participação aberta, destinada à população diretamente interessada, de forma virtual ou presencial, devendo o material, objeto da reunião, estar disponível previamente à população por, no mínimo, uma semana.

§4º A Reunião Pública deve ser divulgada junto ao público específico e em redes sociais, com indicação de tema a ser discutido, meios de acesso ao material técnico, local, data e horário de realização do evento.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 126. Nos casos de descumprimento desta Lei Complementar, aplicam-se os dispostos deste capítulo, acrescidas, ainda, as seguintes infrações e sanções:

I – no caso das edificações, conforme disposto no Código de Obras e Edificações – 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, em especial a Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015.

Parágrafo único. Constatada a infração, qualquer cidadão pode encaminhar a denúncia às autoridades competentes.

Art. 127. 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 a 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 desobriga o infrator do cumprimento das exigências cabíveis nem o isenta das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

Art. 128. 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 existir cercamento e estiver 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 permitidos 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. 129. 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. 130. As multas devem ser aplicadas com base nos valores estabelecidos no art. 129, multiplicados pelo índice k relativo à área objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I – k igual à 1, quando a área da irregularidade for de até 500 metros quadrados;

II – k igual à 3, quando a área da irregularidade for superior a 500 metros quadrados e de até 1.000 metros quadrados;

III – k igual à 5, quando a área da irregularidade for superior a 1.000 metros quadrados e de até 5.000 metros quadrados;

IV – k igual à 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. 131. 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. 132. O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção.

Art. 133. Nas edificações tombadas individualmente, as multas são aplicadas em dobro.

Art. 134. 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. 135. Ao processo administrativo referente a infrações e aplicação de sanções previstas nesta Lei Complementar é assegurado recurso com efeito suspensivo, contraditório e ampla defesa, observados, de forma estrita, os princípios e as regras da lei geral do processo administrativo adotado pelo Distrito Federal.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 136. 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 39.991,00m² para criação de 2 lotes na Quadra 4 do SAFN, um com 24.661,00m², destinado a abrigar as instalações do Batalhão de Polícia Militar – PMDF, e outro com 15.250,00m², destinado à Administração Pública Federal;

b) área de 50.753,00m² para criação de um lote na AVPR 1, localizado na interseção da via L4 Norte com a via N1 Leste e destinado a abrigar as instalações do 1º CBM – Corpo de Bombeiros Militar;

c) área de 50.000,00m² para ampliação do Lote PTP, Anexo do Palácio do Planalto, destinado à Presidência da República;

d) área de 8.500,00m² para regularização da área ocupada pelo Pavilhão de Metas, localizada na AVPR adjacente à Praça dos Três Poderes, destinado à criação de um lote para abrigar edificação e uso já instalado;

e) área de 29.963,00m² para criação de um lote no Trecho 3 do SMAS, destinado à Estação 11 do Metrô;

f) área de 33.304,00m² para ampliação do Lote 22 do SHIP;

g) área de 14.480,00m² para ampliação do Lote 1 do SPO da Unidade de Combate a Incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do DF – CBMDF.

h) área de 143.449,68m² para criação do Lote P, situado ao longo da via STN, destinado ao Terminal de Integração Asa Norte – TAN;

i) área de 1.845,65m² para criação de um lote na SQS 103, destinado à Escola Classe;

j) área de 2.145,15m² para criação de um lote na SQS 108, destinado à Escola Classe;

k) área de 848,65m² para criação de um lote na SQS 108, destinado à Jardim de Infância;

l) área de 1.613,70m² para criação de um lote na SQS 315, destinado à Escola Classe;

m) área de 3.134,30m² para criação de um lote na SQDS 405/406, destinado à Escola Classe;

n) área de 1.126.784,828m² 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 45.450,10m² para ampliação do Lote D do SAM, destinado ao CBMDF;

p) área de 29.286,00m² 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 16.035,84m² para criação das Projeções 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, cada uma com 1.781,76m², localizadas no setor Esplanada dos Ministérios – EMI, visando à regularização das edificações existentes;

r) área de 570,00m² para criação da Projeção 19, localizada no setor Esplanada dos Ministérios – EMI, visando à regularização da edificação existente;

s) área de 2.400,00m² para criação da Projeção 20, localizada no setor Esplanada dos Ministérios – EMI, visando à regularização da edificação existente;

t) área de 6.345,95m² para criação da Projeção 21, localizada no setor Esplanada dos Ministérios – EMI, visando à regularização da edificação existente;

II – a alteração de parcelamento para definição da poligonal do Parque Ecológico Burle Marx, estabelecida na alínea n do inciso I, considerando a área de 24.000,00m² do lote SAIN Detran, registrado no Setor de Áreas Isoladas Norte – SAIN, como parte integrante do Parque;

III – a alteração de parcelamento com redução e transferência de 2.699,40m² do Lote B para o Lote A da 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 – Corpo de Bombeiros Militar, estabelecido na alínea b do Inciso I, fica autorizada a desconstituição do lote 3 da Quadra 4 do SAFN.

Art. 137. Para fins da regularização urbanística e fundiária decorrentes do ajuste no traçado da via W2, contemplando a alteração do parcelamento dos lotes B das Entrepradras 300 do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, fica autorizada:

I – a desafetação das seguintes áreas:

a) área de 2.340,81m² 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 2.201,62m² 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 2.480,00m² 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 2.480,00m² 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 2.480,00m² 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 2.480,00m² 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 1.396,94m² do Lote B da EQS 303/304, adjacente ao novo Lote B da EQS 503/504;
- b) área de 1.313,87m² do Lote B da EQS 305/306, adjacente ao novo Lote B da EQS 505/506;
- c) área de 1.480,00m² do Lote B da EQS 309/310, adjacente ao novo Lote B da EQS 509/510;
- d) área de 1.480,00m² do Lote B da EQS 311/312, adjacente ao novo Lote B da EQS 511/512;
- e) área de 1.760,00m² do Lote B da EQS 313/314, adjacente ao novo Lote B da EQS 513/514;
- f) área de 1.480,00m² do Lote B da EQS 315/316, adjacente ao novo Lote B da EQS 515/516.

Art. 138. Para fins de criação de lotes e alteração de parcelamento, ficam desafetadas as seguintes áreas:

- I – área de 3.000,00m², situada entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 703 e 704, para a criação do Lote A da EQN 703/704;
- II – área de 3.000,00m², situada entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 707 e 708, para a criação do Lote A da EQN 707/708;
- III – área de 3.000,00m², situada entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 709 e 710, para a criação do Lote A da EQN 709/710;
- IV – área de 7.500,00m², situada entre os Lotes 1/1A e 1/1B, do Trecho Enseada Norte 1 do SCEN, para a criação do Lote 1/1C;
- V – área de 7.500,00m², situada entre os Lotes 1/2A e 1/2B, do Trecho Enseada Norte 1 do SCEN, para a criação do Lote 1/2C;
- VI – área de 647,50m², adjacente ao limite norte dos Lotes 1 e 2, do CL da Quadra 811 do SHCES, para a criação do Lote 3 da SHCES Q 811 CL;
- VII – área de 128,50m², situada entre os Lotes 1 e 2, do CL da Quadra 811 do SHCES, para a criação do Lote 4 da SHCES Q 811 CL.

Art. 139. Para fins de melhoria do sistema viário no Trecho 4 do SCES, fica autorizada a alteração de parcelamento, com o remanejamento do lote 4/1B do Trecho 4 do SCES e compensação de áreas públicas nas seguintes condições:

- I – desafetação da área de 6.572,90m² adjacente ao Lote 4/1B do Trecho 4 do SCES;
- II – afetação da área de 6.572,90m² adjacente ao Lote 4/1B do Trecho 4 do SCES, para a categoria de bem de uso comum do povo.

Art. 140. 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, nas seguintes condições:

- I – desafetação de área de 13.532,80m² adjacente ao Lote 4/2B do Trecho 4 do SCES;
- II – afetação de área de 13.532,80m² do Lote 4/2B do Trecho 4 do SCES, para a categoria de bem de uso comum do povo.

Art. 141. 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 1856,08m² entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote A do SGAN 904/905;
- b) área de 3767,19m² entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote B do SGAN 904/905;
- c) área de 3140,56m² entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote C do SGAN 904/905;
- d) área de 2513,92m² entre o SGAN 904 e 905, para a criação do Lote D do SGAN 904/905.

Art. 142. 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, a área de 74.172,00m² 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. 143. Para fins de preservação do Parque Ecológico Olhos d'Água, fica autorizada a alteração do parcelamento, com a desconstituição dos lotes e projeções especificados, condicionado à anuência dos proprietários, nas seguintes condições:

I – fica afetada para a categoria de bem de uso comum do povo:

- a) a área de 1.050,00m² da Projeção 2 da SQN 213;
- b) a área de 1.125,00m² da Projeção 3 da SQN 213;
- c) a área de 1.125,00m² da Projeção 5 da SQN 213;
- d) a área de 6.800,00m² do Lote A da EQN 212/213.

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 2.450,00m² do Lote EC da SQN 213;
- b) área de 10.000,00m² do Lote B Escola-Parque da EQN 212/213.

Art. 144. Para a preservação do Parque Ecológico Asa Sul, fica desconstituído o lote correspondente ao Módulo 101/102 do Setor de Grandes Áreas Sul – SGAS Quadra 614, com área de 25.000,00m².

Art. 145. 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 750,00m² do Lote K do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW CLNW 8/9;
- b) áreas de 740,00m² dos Lotes 3, 4 e 5 do SHCNW CRNW 508 Bloco A, totalizando 2.220m²;
- c) áreas de 780,00m² dos Lotes 1 ao 6 do SHCNW CRNW 508 Bloco B, totalizando 4.680m²;
- d) áreas de 3.455,80m² dos Lotes C, D e E do SHCNW CRNW 708, totalizando 10.367,40m²;
- e) áreas de 1.727,90m² dos Lotes F e G do SHCNW CRNW 708, totalizando 3.455,80m²;
- f) área de 2.260,00m² do Lote A do SHCNW EQNW 708/709;
- g) área de 20,00m² do Lote LRS do SHCNW CRNW 508;

h) áreas de 21,00m² dos lotes CEB do SHCNW CRNW 508 e CRNW 708, totalizando 42,00m²;

Parágrafo único. Os órgãos responsáveis pela transação homologada judicialmente no âmbito da Ação Civil Pública e pelo Termo de Ajustamento de Conduta – TAC 006/2008 devem elaborar legislação específica para 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.

Art. 146. Para atendimento à condição de não edificação em Área Permanente de Preservação – APP, fica autorizada a alteração de parcelamento, referente às Áreas Especiais – AE A, B e C, localizadas no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago, nas seguintes condições:

I – afetação das seguintes áreas:

- a) área de 565,8537m² da Área Especial A - AE A, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago;
- b) área de 559,3733m² da Área Especial B - AE B, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago;
- c) área de 531,4660m² da Área Especial C - AE C, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago.

II – desafetação das seguintes áreas:

- a) área de 828,35m² para criação da Área Especial A - AE A, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago;
- b) área de 828,35m² para criação da Área Especial B - AE B, localizada no SCES Trecho 2 Centro de Lazer Beira Lago.

Art. 147. A localização das áreas descritas nos arts. 136 a 141 e 146 está representada no Anexo XIV 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 dez por cento para diminuição ou deslocamento do lote, quando houver 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. 148. Até a revisão da Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, que dispõe sobre o instrumento jurídico de Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, o valor do Coeficiente de Ajuste Y deve observar o escalonamento a seguir:

I – imóveis situados no Plano Piloto, no Sudoeste e Octogonal:

- a) 0,40 para o primeiro ano;
- b) 0,60 para o segundo ano;
- c) 1,00 a partir do terceiro ano.

II – imóveis situados no Cruzeiro:

- a) 0,40 para o primeiro ano;
- b) 0,60 para o segundo ano;
- c) 0,80 a partir do terceiro ano.

III – imóveis situados na Candangolândia:

- a) 0,20 para o primeiro ano;
- b) 0,30 para o segundo ano;

c) 0,40 a partir do terceiro ano.

Parágrafo único. Os prazos indicados têm início na data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 149. 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 Conjunto Urbanístico de Brasília.

Art. 150. O mapeamento de áreas verdes de que trata o §2º do artigo 23 desta Lei Complementar deve ser elaborado no prazo máximo de um ano a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 151. O PPCUB deve ser revisado, pelo menos, a cada dez anos.

§1º Os planos, programas e projetos definidos nesta Lei Complementar devem ser revistos a cada cinco anos a fim de ajustá-los à dinâmica de desenvolvimento da cidade.

§2º O PPCUB deve incorporar critérios de parcelamento do solo e parâmetros de uso e ocupação dos lotes vinculados a planos, programas e projetos aprovados em decorrência das diretrizes desta Lei Complementar no prazo de dois anos.

§3º Em caso de necessidade de correção ou alteração de conteúdo, as PURP constantes do Anexo VII desta Lei Complementar podem ser revisadas por meio de decreto, exceto nos casos em que a alteração envolva mudança de parâmetro de uso e ocupação do solo.

§4º Em caso de ausência de revisão do PPCUB no prazo previsto, ficam mantidas as disposições desta Lei Complementar.

Art. 152. 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 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 tenha 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. 153. Nos lotes das SHCGN e SHIGS, SRES, VPLA, Vila Telebrásilia, 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, três 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 um 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.

§ 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. 154. 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. 155. As poligonais dos parques urbanos são definidas por ato próprio do Poder Executivo.

Art. 156. 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 N nº 596, de 8 março de 1967, art. 92, inciso II, art. 100, inciso I, e art. 106, inciso 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. 157. Está garantida, em até dois anos, 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 data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 158. 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. 159. Não se aplicam ao Conjunto Urbanístico de Brasília 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. 160. Ficam revogados na íntegra todos os dispositivos que definem parâmetros de uso e ocupação do solo para o Conjunto Urbanístico de Brasília expedidos em atos administrativos, notadamente as Normas de Gabarito – GB, Plantas-Gabarito – PR-Gabarito, Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB, Memorial Descritivo – MDE, decisões do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente – CAUMA, Planilhas de Parâmetros Urbanísticos – PUR e o PDL da Candangolândia, à exceção daqueles dispositivos citados no corpo desta Lei Complementar e nas PURP.

Parágrafo único. A revogação disposta no caput não se aplica às diretrizes de projeto constantes nos MDE e aos atos de registro das unidades imobiliárias.

GOVERNO DE BRASÍLIA

Art. 161. Ficam revogadas a Lei Complementar nº 680, de 30 de dezembro de 2002, e a Lei Complementar nº 667, de 27 de dezembro de 2002.

Art. 162. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 163. Revogam-se as disposições em contrário.

MINUTA