

LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2021

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

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

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

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

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

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

III - a quantidade máxima de lotes na AP4/ZP1A é de 5 (cinco) lotes, além do lote da Catedral Militar criado pela URB 242/92, registrado sob a Matrícula 94.387, com área de 7.000m²;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII - a implantação de estacionamento, em subsolo, no interior do lote, na proporção mínima de 1 (uma) vaga de automóvel para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída e 1 (uma) vaga para bicicleta para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.

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

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

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

Art. 4º Para o lote existente da Catedral Militar criado pela URB 242/92, registrado sob a Matrícula 94.387, com área de 7.000m², ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação aprovados até data de vigência desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

ANEXO ÚNICO - USOS E ATIVIDADES

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

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