



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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

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

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

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

I – Lago Norte;

II – Varjão;

III – Setor Habitacional Taquari; (*Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.*)<sup>18</sup>

IV – Lago Sul; (*Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.*)<sup>19</sup>

V – Setor de Mansões Dom Bosco; (*Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.*)<sup>20</sup>

VI – Quadras 6 a 29 do Setor de Mansões Park Way – SMPW; (*Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.*)<sup>21</sup>

VII – Agrovila de Vargem Bonita; (*Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.*)<sup>22</sup>

VIII – núcleo urbano do Paranoá.

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

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

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

<sup>18</sup> **Texto original:** III – Lago Sul;

<sup>19</sup> **Texto original:** IV – Agrovila de Vargem Bonita;

<sup>20</sup> **Texto original:** V – Quadras 6 a 29 do Setor de Mansões Park Way – SMPW;

<sup>21</sup> **Texto original:** VI – Setor Habitacional Taquari;

<sup>22</sup> **Texto original:** VII – Setor de Mansões Dom Bosco;