



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

O que estiver dentro do Quadro considerar como sugestão de destinação ou supressão.

Dos Planos, Programas e Projetos - Conjunto Urbanístico de Brasília

Art. Os planos, programas e projetos prioritários consideram os fundamentos e as diretrizes de cada Unidade de Preservação onde se inserem, e contemplam os instrumentos de política urbana necessários à sua efetiva implantação, classificados segundo os seguintes eixos de atuação:

- I- **Eixo 1- espaços públicos do CUB:** tem como objetivo qualificar as áreas livres e os espaços públicos do CUB contemplando a compatibilização de projetos no âmbito do Governo;
- II- **Eixo 2- revitalização e preservação de conjuntos urbanos:** tem como objeto reabilitar as áreas de preservação com planos, programas e projetos para a área do CUB.
- III- **Eixo 3 – regularização urbanística e Fundiária:** tem como objeto promover a regularização fundiária de equipamentos públicos comunitários, de lotes institucionais e demais usos quando vinculados à retificação do sistema viário implantado
- IV- **Eixo 4 – a Valorização do Patrimônio:** tem como objetivo a ~~difundir~~ e difusão do conhecimento relativo à preservação e ao patrimônio, de formar a valorizar e incentivar à preservação dos bens culturais.

§ 1º Para efeitos do PPCUB, considera-se:

- I – plano: conjunto de programas e seus respectivos projetos;
- II – programa: conjunto de projetos interdependentes, com princípios, objetivos e diretrizes comuns e clara estratégia de implementação, estabelecida de acordo com o zoneamento, etapas de implantação, especificidade da escala e do objeto, e viabilidade econômica;
- III – projeto: conjunto de estudos apresentados por meio de informações gráficas, especificações técnicas e conceituais, constituído, no mínimo, das etapas consecutivas de estudo preliminar, anteprojeto ou projeto legal e projeto executivo, incluindo, no que couber, os projetos arquitetônicos, urbanísticos, paisagístico, complementares de engenharia e o memorial descritivo.

§ 2º Os planos, programas e projetos prioritários consideram os fundamentos e as diretrizes de cada UP onde se inserem, e contemplam os instrumentos de política urbana necessários à sua efetiva implantação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

§ 3º As ações do PDL da UPT Central, correspondentes a este Plano de Preservação – PPCUB, estão contempladas nos planos, programas e projetos prioritários indicados segundo os eixos definidos no caput.

Seção I

EIXO 1 - Qualificação dos Espaços Públicos

Art. Ficam indicados os planos, programas e projetos de qualificação dos espaços públicos a serem desenvolvidos e implantados na UPT Central, cujas intervenções compreendem: (

- I – ações e obras para ruas, contemplando adequações de desenho urbano, para compatibilizar com o sistema de transporte público coletivo;
- II – ações e obras para recintos urbanos;
- III – planejamento e revisão de equipamentos comunitários;
- IV – projetos especiais estabelecidos nos planos diretores locais já elaborados.

§ 1º É vedada a instalação de rede de energia elétrica do tipo aérea. (esta ação de energia elétrica do tipo aérea tem sido feita pois o GDF não dispõe de recursos)

§ 2º A rede de energia elétrica aérea existente deve ser substituída por rede subterrânea.

§ 3º A rede de drenagem pluvial deve ser ampliada, com soluções adequadas consideradas a paisagem urbana e as referências às escalas de preservação.

§ 4º Redes de água e esgoto devem ser modernizadas e implantadas.

Art. Os planos, programas e projetos de que tratam o caput são distribuídos pelas seguintes Regiões Administrativas:

- I – Região Administrativa do Plano Piloto
- II – Região Administrativa da **Áreas Octogonais Sul – AOS e Sudoeste – SHCSW**
- III – Região Administrativa do Cruzeiro;
- IV – demais

Subseção I

Projetos de Qualificação Urbana para a Região Administrativa do Plano Piloto

Art. As diretrizes para **projetos de qualificação urbana** para a RA I do Plano Piloto compreendem:

- I – elaborar projeto para qualificação das áreas livres lindeiras às Quadras 600 e 900 do SGA ao longo da Vias L2 e **o binário da W4 e W5 Sul e Norte -**, ordenando as ~~e prevendo novas~~ áreas de estacionamentos **e geometria viária**, associado à implantação de faixa de arborização



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

contínua e a projetos de paisagismo, com a instalação de mobiliário, melhoria da iluminação pública e das calçadas, **com a conexão entre os trechos sul e norte;**

II – desenvolver diretrizes gerais e modelos de referência para o paisagismo da Superquadra, visando à criação de ambientes de estar, enquadramentos perspectivos, ~~encaminhamentos~~ continuidade visuais sem barreiras visando a segurança, tratamento dos passeios, parques infantis, quadras esportivas, **estacionamentos**, orientação de percursos de pedestres e das visuais e mobiliário urbano;

III – promover o tratamento paisagístico nos moldes de parques para os Lotes de Estações de Tratamento de Água – ETA e Estações de Tratamento de Esgoto – ETE da CAESB;

IV – implementar o plano de uso e ocupação e recuperar os espaços degradados e projetos paisagísticos do paisagista Burle Marx, nos termos do Decreto nº 33.040, de 14 de julho de 2011, que tomba o conjunto da sua obra paisagística, no Parque da Cidade;

V – elaborar projeto de revitalização, **de revisão do parcelamento, do uso e ocupação** do Setor de Divulgação Cultural, assegurada a manutenção da escala bucólica, integrado com as conexões a ser estabelecidas entre o SRPN e os parques da Cidade e Burle Marx, pelo compartilhamento de caminhos entre pedestres e veículos, ~~com ausência de meio fio e de pavimentação asfáltica;~~

VI – promover a qualificação paisagística da Esplanada da Torre, ~~com a implantação de espessa massa arbórea, da nova feira de artesanatos, com o cumprimento da diretriz de projeto de implantação de espessa massa arbórea, nos limites externos da área da feira;~~

VII – implantar propostas previstas no Eixo 2;

VIII – elaborar projetos contemplando adequações do sistema viário e de circulação de pedestres e de ciclistas no Setor Administração Federal, com a devida localização de mobiliário urbano, com destaque para o tratamento das áreas verdes públicas;

IX – complementar a implantação da rede cicloviária e garantir continuidade entre as vias, incluído o projeto de paisagismo;

X – implantar projeto urbanístico-arquitetônico das passagens subterrâneas do Eixo Rodoviário-Residencial, visando dotá-las de melhores condições de segurança, por meio de sua integração à rede cicloviária e de pedestres e da instalação de ambientes de estar associados a pequenas áreas de comércio, cuja exploração é feita na forma da legislação específica;

~~XI – promover a qualificação e padronização do mobiliário urbano.~~

Art. As diretrizes para **os projetos de qualificação urbana** para a Vila Telebrasília, localizada na Região Administrativa do Plano Piloto, compreendem :

I – elaborar projetos de qualificação e valorização dos espaços públicos com paisagismo de praças, instalação de mobiliário urbano, implantação de calçadas e instalação e melhoria dos equipamentos públicos comunitários necessários à comunidade;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

- II – elaborar projeto paisagístico com a arborização da faixa lindeira à Via L4;
- III – implantar o parque urbano da Vila Telebrasília;

Subseção II

Projetos de Qualificação Urbana para a Região Administrativa do Cruzeiro

Art. As diretrizes específicas para **os projetos de qualificação urbana** para os **Setores Residenciais do Cruzeiro – SRES e do Cruzeiro Novo – SHCES** compreendem:

- I – desenvolver projetos integrados de qualificação e valorização das áreas públicas com paisagismo das praças, instalação de mobiliário urbano, implantação de calçadas e previsão de ciclovias;
- II – elaborar programa de arborização e paisagismo das áreas livres no entorno dos SRES e SHCES, que devem ser mantidas *non aedificandi*, e das áreas livres contíguas à Avenida Comercial do SRES, que tiveram os lotes comerciais suprimidos por lei específica;
- III – regulamentar a forma de ocupação ~~e elaborar plano para qualificação desta r-a ocupação~~ das áreas públicas contíguas às projeções residenciais do SHCES ~~e das unidades unifamiliares do SRES, associado ao tratamento paisagístico desses espaços.~~

Paramos aqui 17/07/17

Subseção III

Projetos de Qualificação Urbana para a Região Administrativa das Áreas Octogonais Sul – AOS e Sudoeste – SHCSW

Art. As diretrizes específicas para **os projetos de qualificação urbana** para as Áreas Octogonais Sul e Sudoeste, são indicadas as seguintes intervenções:

~~I – elaborar projeto para implantação de garagens em subsolo nas áreas públicas intersticiais das quadras AOS,;~~

II – desenvolver projetos para calçadas, mobiliário urbano, ciclovia, arborização e paisagismo no território;

~~III – projeto e implantação do Parque do Bosque; IMPLANTADO~~

IV – elaborar projeto para qualificar os estacionamentos frontais ao comércio da Primeira Avenida do Sudoeste;

V – promover a implantação do projeto de ciclovias acompanhado do projeto de paisagismo. COMPLEMENTAÇÃO

Subseção IV

Projetos de Qualificação Urbana para a Região Administrativa da Candangolândia



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Art. Para a Candangolândia, devem ser atualizadas as diretrizes para os projetos especiais previstas no Plano Diretor Local da Candangolândia, aprovado pela Lei Complementar nº 97, de 9 de abril de 1998, de maneira a promover a qualificação e revitalização dos espaços públicos e a reorganização dos equipamentos comunitários existentes, com vistas a:

- I – implantar o projeto da Praça do Bosque, na Quadra QR1A;
- II – elaborar projeto para revitalização da área entre as Quadras QR5 e QR7, com a implantação de mobiliário urbano, a locação de áreas para a instalação de quiosques e abertura de via ligando o conjunto A da QR5 à via situada entre a QR5 e a QR7;
- III – implementar ações para a consolidação da Praça dos Estados (antiga Praia Seca) e instalação de equipamentos comunitários, em especial biblioteca pública e memorial;
- IV – rever e implantar o projeto da Praça da Caixa Forte, com instalação de mobiliário urbano e paisagismo;
- V – elaborar plano de uso e ocupação para o Parque Ecológico e Vivencial da Candangolândia com a previsão de instalação de mobiliário urbano, de equipamentos de apoio e de paisagismo.

Seção II

Eixo 2 – Da Revitalização e Reabilitação de Conjuntos Urbanos

Art. Os planos, programas e projetos de revitalização e reabilitação de conjuntos urbanos que integram o Eixo 2, indicados no Mapa Anexo, compreendem : **(ver a sequencia dos projetos)**

- I – programa de revitalização dos Setores Centrais de Brasília;
- II – programa de revitalização da W3;
- III – projeto de revitalização da Orla do Lago Paranoá;
- IV – projeto de qualificação do SRPN;
- ~~revitalização do Cine Brasília;~~ **Revitalização da Unidade de Vizinhança**
- V – **Eixo Monumental** ;
- VI – revitalização dos Setores Hospitalar Local Sul e Hospitalar Local Norte;
- VII – revitalização do Setor de Garagens Oficiais e do Setor de Administração Municipal;
- VIII – revitalização do Cruzeiro Center;
- IX – revitalização da Vila Planalto.

§ 1º *As áreas constantes dos itens I, II, VIII, IX e XI integram a Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos estabelecida no PDOT.*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Subseção I

Programa de Revitalização dos Setores Centrais de Brasília

Art. O Programa de Revitalização dos Setores Centrais de Brasília agrega ações relacionadas a políticas públicas de transporte, mobilidade urbana, planejamento urbano e infraestrutura para os seguintes espaços:

- I – Setor Comercial Sul;
- II – Setores Comercial, Hoteleiro, Médico-Hospitalar e Rádio e Televisão Norte;
- III – praças de articulação entre os Setores Comercial e Setor de Rádio e TV, Norte e Sul;
- IV – articulação norte-sul, para pedestres e veículos;
- V – Setores de Autarquias e Bancário Norte e Sul;
- VI – Setores Hoteleiro, Médico-Hospitalar e Rádio e Televisão Sul.
- VII – nível superior da Plataforma Rodoviária.

Art. O Programa compreende três linhas de ação:

- I – intervenções sobre o espaço público, que tem como diretrizes:
 - a) recuperação ou implantação de calçadas, com implantação de rota acessível com auxílio de piso podotátil;
 - b) plantio de espécies arbóreas e recuperação da cobertura gramínea;
 - c) remanejamento e adequação da iluminação urbana;
 - d) locação de mobiliário urbano;
 - e) implantação de sinalização urbana horizontal e vertical;
 - f) plantio de espécies arbóreas nos estacionamentos e substituição do piso por blocos de concreto intertravados vazados;
 - g) intervenções viárias para melhoria da orientação espacial e redução de conflitos de tráfego;
 - h) implantação do sistema viário projetado;
 - i) **implantação de passarelas de conexão entre edificações; (rever – Setor Bancário...)**
 - j) melhoria e implantação das circulações verticais nos espaços públicos;
- II – aplicação dos instrumentos jurídicos, financeiros e tributários voltados à indução da ocupação urbana em áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos;
- III – revisão da legislação de uso e ocupação do solo para atualização das normas às dinâmicas da atualidade e de modo a proporcionar vitalidade em diferentes períodos do dia.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Parágrafo único. O regime de uso e de ocupação do solo para os Setores Centrais consta das PURPs, atendendo ao disposto no inciso III deste artigo.

Art. A revitalização dos Setores Centrais abrange, conforme o PDOT, a complementação do parcelamento do Setor de Grandes Áreas Norte: Quadras 900.

§ 1º Para complementação do parcelamento citado neste artigo, fica desafetada área de oitenta e cinco mil metros quadrados, situada entre o Colégio Militar de Brasília e a via N2, para criação da Quadra 901 do Setor de Grandes Áreas Norte – SGAN, correspondendo à AP10/UP6, definida nesta Lei Complementar, Anexos VI e VII.

Art. O Poder Executivo deve apresentar, no prazo de doze meses contados da publicação desta Lei Complementar, em conjunto com o IPHAN, projeto especial de urbanismo para a Quadra SGAN 901.

§ 1º Os índices de uso e ocupação do solo para o projeto especial devem ser discutidos com os segmentos da sociedade civil, entidades de classe, órgãos distritais afetos ao planejamento, gestão e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, com o IPHAN e ser apreciados pelo CONPLAN.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo para o projeto especial referido no *caput* devem ser aprovados por Lei Complementar.

§ 3º Até a aprovação do projeto especial mencionado no *caput* aplicam-se à PURP AP10/UP6 da quadra 901 os parâmetros das quadras 900 do SGA.

§ 4º Será promovido concurso público para a elaboração de projeto arquitetônico e urbanístico para o projeto especial mencionado no *caput*.

Art. A revitalização dos Setores Centrais contempla a reformulação do gabarito e, consequentemente, do potencial construtivo dos lotes destinados a hotéis localizados no Setor Hoteleiro Norte e Setor Hoteleiro Sul..

§ 1º O estabelecido no *caput* é válido para as Quadras HN 2, Lotes C, H (atual I), K, L, M, N e O, e HN 3, Lotes A, B, C, E e F do Setor Hoteleiro Norte, e na Quadra 3 (antiga Quadra CS), Lotes A, B, D, E, F, H, I e J, do Setor Hoteleiro Sul do Plano Piloto

§ 2º A aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo ficam condicionados à apresentação, pelos interessados, de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme art. 202, e sua subsequente aprovação pelo órgão de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

§ 3º É aplicado o instrumento da ODIR para a alteração do potencial construtivo do setor.

Subseção II

Programa de Revitalização da Avenida W3 (atualizar programa)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Art. O Programa de Revitalização da W3 estrutura-se em intervenções sobre o espaço público, em diretrizes para a requalificação de edificações, na revisão do uso e de parâmetros de ocupação do solo e na implantação do sistema de transporte coletivo, buscando parcerias entre investimentos públicos e privados.

Parágrafo único. O Programa abrange os Setores Comercial Residencial Sul e Norte – SCRS e SCRN, as Entrequadras Sul – EQS 500, o Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte – SEPN, o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN e a W2 Sul e Norte.

Art. O Programa prevê as seguintes ações:

I – redesenho viário para a W2 Sul, para ampliar a acessibilidade aos estabelecimentos comerciais ao longo do trecho sul da avenida, com alterações nos estacionamentos e melhoria das calçadas;

II – requalificação das calçadas voltadas para a W3, para adequar e melhorar a acessibilidade da área;

III – intervenção sobre as entrequadras da W3 Sul e Norte, para criação de áreas de garagem em subsolo e melhoria das condições de urbanização da avenida para deslocamento do pedestre em superfície;

IV – criação de unidades imobiliárias nas entrequadras para a construção de garagem em subsolo, a ser explorada na forma da lei; delimitar o endereçamento

V – regularização do traçado contínuo atual da W2 Sul, por meio da adequação no parcelamento das Entrequadras 300;

VI – promoção da requalificação das edificações;

VII – qualificação dos entreblocos da W3 Sul, com renovação do mobiliário urbano e ampliação do leque de atividades;

VIII – aplicação dos instrumentos jurídicos, financeiros e tributários definidos pelo PDOT;

IX – avaliação e adequação dos dispositivos do Plano Diretor de Publicidade, aplicáveis aos SCRS (Quadras 500 Sul), SCRN (Quadra 502 Norte) e SCLRN (Quadras 700 Norte).

§ 1º O disposto no inciso IX deve observar o limite de vinte por cento da superfície da fachada para a exposição de anúncios publicitários e de letreiros de identificação dos estabelecimentos comerciais.

§ 2º Os letreiros suspensos localizados no topo e nas laterais das edificações devem ser retirados no prazo máximo de noventa dias, contados da publicação desta Lei Complementar.

Art. O regime de usos e atividades contemplado nas PURPs, conforme o Programa de Revitalização da W3, não está sujeito à aplicação da ONALT.

Art. As atividades consideradas pelos geradores de tráfego a serem instaladas na Área de Revitalização da W3, definidas na PURP, devem seguir as seguintes recomendações:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

- I – implantação de áreas de carga e descarga no interior dos lotes;
- II – atendimento à exigência de vagas para veículos definida pela legislação vigente.

Art. Ficam dispensados da exigência de vagas para veículos, previsto na legislação, os estabelecimentos que não configurem polos geradores de tráfego, que ocupem até três módulos no Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN e no Setor Comercial Residencial Sul – SCRS.

Art. As vagas para veículos das novas unidades imobiliárias, nos termos dos arts. 148 e 149, podem ser considerada no cômputo de vagas para veículos exigido para os estabelecimentos nas quadras adjacentes, desde que o proprietário do estabelecimento comprove:

- I – propriedade, copropriedade ou participação em condomínio que adquiriu a unidade imobiliária de entrequadra;
- II – propriedade, contrato de aluguel de vagas para veículos da referida unidade imobiliária ou outro instrumento legal que garanta a oferta da quantidade de vagas para veículos exigida pela legislação.

Art. A renovação dos entreblocos da W3 Sul, conforme mencionado no art. , VII, deve observar o seguinte:

- I – deslocar, redimensionar e padronizar as edificações atuais com sua relocação, de modo a ampliar as passagem laterais e permitir a colocação de mobiliário urbano que estimule a permanência no local;
- II – ampliar o leque de atividades, possibilitando a instalação de comércio e prestação de serviços de reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos (95.2), comércio varejista de produtos alimentícios em geral e produtos do fumo (47.29-6), comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria (47.61-0);
- III – qualificar a área pública com desenho para as calçadas, iluminação pública, lixeiras, bancos e tratamento e abertura das empenas laterais dos blocos, no intuito de dar identidade às quadras.

Subseção III

Projeto de Revitalização da Orla do Lago Paranoá – AP4

(diretrizes de desocupação de áreas públicas, continuidade de acessos, incentivo de acessos rede cicloviário, regularização dos lotes..., mapeamento)

Art. O órgão de planejamento urbano do Distrito Federal deve promover o estudo da ocupação dos terrenos da borda pública do Lago Paranoá com o objetivo de indicar intervenções para:

- I – a recuperação das áreas públicas e dos espaços e equipamentos degradados;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

II – a instalação de equipamentos de lazer, esportes, cultura de uso público e o tratamento urbanístico e paisagístico;

III – o incentivo ao acesso e ao uso da orla pela população, por meio da instalação de infraestrutura adequada ao estar e ao lazer públicos;

IV – a conservação de áreas verdes nativas, exóticas ou restauradas;

V – a implantação do Parque da Enseada Norte, localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte, com área de onze hectares, criado pelo Decreto nº 27.472, de 6 de dezembro de 2006;

VI – a elaboração de plano de uso e ocupação e implantação do Parque do Cerrado, constituindo parque público com acesso livre à orla do Lago Paranoá e à Lagoa do Jaburu.

Art. O estudo referido no artigo anterior deve prever a instalação de usos e atividades que proporcionem a sustentabilidade econômica e ambiental, a apropriação e a dinamização dos espaços identificados.

§ 1º As áreas a serem identificadas podem abrigar usos institucionais, comerciais e de prestação de serviços, ligados ao lazer, esportes, cultura, bares e restaurantes e espaços para feiras e exposições eventuais.

§ 2º As áreas mencionadas no § 1º podem ser repassadas, na forma da lei, à iniciativa privada.

§ 3º Fica vedado o uso de cercas nas áreas públicas ~~e de uso público da orla.~~

Art Ficam permitidas para o Trecho 4 do SCES os seguintes usos e atividades:

I – prestação de serviços: (55-I) alojamento, apenas: 55.10-8/01; (56-I) alimentação; (93-R) atividades esportivas e de recreação e lazer; (96-S) outras atividades de serviços pessoais, apenas: (96.02-5; 59-J) atividades cinematográficas, apenas: 59.14-6;

II – institucional: (85-P) educação, apenas: (85.5; 90-R) atividades artísticas, criativas e de espetáculos; (91-R) atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, exceto 91.03-1; (93-R) atividades esportivas e de recreação e lazer;

III – comercial: (47-G) comércio varejista, apenas 47.29-6, 47.6.

§ 1º Incide a ONALT no caso da utilização dos usos e atividades dispostos nos incisos I e III.

§ 2º Para os empreendimentos com uso de alojamento referido no inciso I é vedado o registro de unidades imobiliárias autônomas.

Art. Para os lotes do Trecho 4 do SCES e dos Trechos 1 e 2 do SHTN, que tenham destinação para a prestação de serviços de hospedagem, devem ser assegurados os seguintes condicionantes de projeto:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

I – manter faixa de trinta metros da orla do Lago Paranoá, considerando o nível máximo normal do lago, para o uso público, livre de edificações e de cercas, sendo permitida a instalação de mobiliário urbano e obrigatório o tratamento paisagístico, que deve estar executado por ocasião do habite-se;

II – não edificar massas de construção contínuas que bloqueiem as visuais para o Lago Paranoá a partir das vias de acesso principal a esses setores;

III – garantir acessos diretamente vinculados à faixa de uso público da orla, referida no inciso I, das instalações de serviços abertos ao público em geral, especialmente restaurantes, bares, salas de projeção e exposições, centros de eventos, auditórios.

Projeto de requalificação do trecho 3 prevista a admissibilidade de ser reparcelado neste trecho.

Subseção IV

Projeto de Qualificação do SRPN – AP6 (compatibilizar o projeto com as diretrizes do SRPN – comércio...)

Art. O Projeto de Qualificação do SRPN tem por objetivo promover a renovação do SRPN, por meio de intervenções no Setor, de natureza paisagística, de acessibilidade de veículos e de pedestres e outras intervenções de caráter global.

§ 1º Deve ser promovida a integração entre os Parques da Cidade e Burle Marx.

§ 2º Devem ser promovidas ações de articulação entre políticas setoriais do governo de modo a dinamizar o uso dos equipamentos e espaços públicos do Setor.

§ 3º Deve ser promovido estudo, com o objetivo de inserir vegetação e arborização e melhorar acessibilidade, **bem como avaliar os usos e atividades do espaço do Autódromo de Brasília, cujos usos e atividades a serem possibilitados para o autódromo devem ser vinculados à recreação, esporte, lazer e cultura. (rever o texto)**

Art. São estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo para a área de edificação do Estádio Nacional Mané Garrincha, exclusivamente:

I – usos e atividades:

a) uso principal: coletivo ou institucional, compreendendo atividades recreativas culturais e desportivas;

b) usos secundários: coletivo ou institucional, compreendendo as atividades de defesa civil, educação, serviços de atendimento a urgências e emergências, serviços de outros profissionais da área de saúde, serviços sociais sem alojamento e serviços de organizações empresariais e patronais e o uso comercial de bens e serviços, compreendendo as atividades de comércio varejista de mercadorias em geral;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

II – taxa máxima de ocupação de cem por cento;
III – coeficiente de aproveitamento igual a três;
III – altura máxima de sessenta e cinco metros, incluídos todos os elementos do conjunto arquitetônico e instalações técnicas.

Parágrafo único. § 3º As diretrizes de uso e ocupação do solo para a área do Estádio Mané Garrincha definidas neste artigo estão contempladas na planilha PURP da UP3 da AP6.

Art. As intervenções no entorno imediato do Estádio Nacional Mané Garrincha devem necessariamente contemplar:

I – acessos e estacionamentos dimensionados para dar vazão ao volume de veículos estimados com previsão de áreas para embarque e desembarque dos diferentes modais de transportes, oferecendo acessos livres e seguros, com sinalização e condições de acessibilidade adequadas;

II – a arborização e o paisagismo dos estacionamentos e passeios públicos;

III – a construção da faixa de ligação subterrânea sob o Eixo Monumental para promover a ligação apropriada entre o Centro Esportivo de Brasília e o Centro de Convenções Ulysses Guimarães, no Eixo Monumental, e deste com o Parque da Cidade, constituindo efetiva integração entre os parques norte e sul do Plano Piloto.

PARAMOS AQUI

Art. 165. Para as demais áreas e equipamentos de uso público da gleba do SRPN, devem ser promovidos estudos, com o objetivo de inserir vegetação e arborização de melhorar a acessibilidade, bem como avaliar os usos e atividades do espaço do Autódromo de Brasília.

Parágrafo único. Os usos e atividades a serem possibilitados para o autódromo devem ser vinculados à recreação, esporte, lazer e cultura.

30ª reunião 31/07/2017

Subseção V

Revitalização (DIRETRIZES) da Unidade de Vizinhança 107/108 Sul, 108/308 Sul

Art. A revitalização do conjunto urbanístico, arquitetônico e paisagístico da Unidade de Vizinhança visa garantir a disciplina da preservação desse espaço como testemunho da proposta original das áreas de vizinhança do Plano Piloto, por meio de regulamentação específica.

§1º A unidade de vizinhança é composta pelas Superquadras 107, 108, 307 e 308 Sul, Comércio Local 107/108 Sul, Entrequadra 307/308 Sul e Entrequadra 108/308 Sul, com a totalidade de suas edificações, acrescido do Cine Brasília e do Clube Unidade de Vizinhança.

§2º A regulamentação que trata o caput deve considerar:

Bia: definir os aspectos principais, sem colocar tratamento, ocupação, revitalização...)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

- I – ~~tratamento~~ de fachadas, ocupação de *pilotis* e de cobertura dos blocos das superquadras;
- II – ocupação **regularizada** dos comércios locais; (**OCUPAÇÃO IRREGULAR? – regulamentação dos puxadinhos**)
- III – revitalização e modernização dos equipamentos públicos comunitários; (**AVALIAÇÃO DA NECESSIDADE DE REVIT.. E OU MODERNIZ.**)
- IV – tratamento dos espaços públicos e manutenção das características morfotipológicas.

RELOCAR ESTA PARTE PARA O EXIXO DE REGULARIZAÇÃO:

Art. Para viabilizar o projeto de **complementação** ~~Revitalização~~ do Cine Brasília, fica alterado o parcelamento EQS 106/107, com ampliação do Lote A e consequente redução do Lote B, adjacente.

§ 1º O Lote A da EQS 106/107 deve incorporar do Lote B uma faixa com dimensões de trinta e cinco metros, a partir da divisa oeste do Lote A, por sessenta metros de largura.

§ 2º A área acrescida deve ser utilizada para construção do edifício anexo (**apoio às ativ do cine Brasília**) previsto no ~~projeto~~ **concepção** original.

§ 3º As dimensões referidas neste artigo podem variar em até cinco por cento na elaboração do projeto urbanístico para a revitalização e complementação do Cine Brasília.

Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para o lote:

- I – usos institucionais: lazer e cultura e comércio e prestação de serviços, ligados à cultura, diversão e lazer;
- II – taxa de ocupação: **cinquenta por cento**; (**rever**)
- III – coeficiente de aproveitamento: quatro décimos;
- IV – altura: limitada em seis metros.

Subseção VI

Eixo Monumental

Art. Devem ser realizados projetos para complementação da proposta original de Lucio Costa para o Eixo Monumental, cujo objeto contemple: (**projetos previstos como o comércio...**)

I – tipologias de pequenos comércios e serviços de apoio aos ministérios, com altura máxima de 4,50m, garantida a permeabilidade na circulação de pedestres; (**na parte posterior, considerando que os quiosques vem suprindo esta demanda**)

II – padronização de mobiliário urbano, envolvendo luminárias, ponto de parada de transporte coletivo, bancos, lixeiras e outros;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

III – conexão subterrânea entre os Setores Culturais Norte e Sul, para instalação de comércio e pequenos serviços e vagas para veículos, respeitadas as diretrizes para salvaguarda dos valores da AP1;

IV – arborização dos setores culturais;

V – ordenamento dos estacionamentos dos ministérios com previsão de áreas de garagens em subsolo; conexão viária entre parques e W4

VI – restauro, manutenção e modernização dos edifícios de valor patrimonial;

VII – recuperação e qualificação da Praça do Cruzeiro;

VIII – tratamento paisagístico da Praça dos Próceres, integrando os elementos escultóricos;

IX – reativação e qualificação da conexão entre a Praça de Pedestres Sul e o Setor Cultural Sul existente abaixo do edifício do Touring Club do Brasil, e criação de ligação semelhante entre a Praça de Pedestres Norte e o Teatro Nacional.

Parágrafo único. Para o desenvolvimento do projeto mencionado no inciso I V IX (considerar concurso para conexão de parques e 4 e conexão praça do pedestre) deve ser realizado concurso público de arquitetura, cujo termo de referência deve ser elaborado em conjunto pelo órgão distrital de planejamento territorial e urbano e de preservação e pelo órgão de patrimônio federal.

Art. É admitida a implantação de equipamentos públicos de uso institucional para atividades culturais no canteiro central do Eixo Monumental Oeste, limitados a uma área na AP1/UP6 e a duas áreas na AP1/ UP8.

Subseção VII

Da Revitalização e Regularização dos Setores Hospitalar Local Sul e Hospitalar Local Norte

Art. 171. A revitalização dos Setores Hospitalares Locais Sul e Norte, prevista no PDOT, deve promover a qualificação do espaço público, melhorias na circulação de veículos e pedestres e a regularização urbanística das edificações.

Art. 172. Para fins do disposto no artigo anterior, são estabelecidos novos parâmetros de ocupação do solo, cuja utilização fica condicionada ao pagamento das outorgas do direito de construir e de alteração de uso.

Parágrafo único. Os novos parâmetros de ocupação são estabelecidos nas respectivas PURPs.

Subseção VIII

Revitalização do Setor de Garagens Oficiais e do Setor de Administração Municipal



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Art. A revitalização do Setor de Garagens Oficiais – SGO deve contemplar:

- I. revisão de suas normas de uso e ocupação do solo;
- II. promoção de adequações do parcelamento e do sistema viário;
- III. integração com os setores vizinhos, em especial, o Setor de Administração Municipal – SAM,

§ 1º A revitalização do SGO e do SAM pode ser realizada por meio de Operação Urbana Consorciada – OUC ou mediante projeto urbanístico especial, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser aprovados por lei específica.

§ 2º O projeto de qualificação deve observar os parâmetros de uso e ocupação do solo de referência para a OUC, estabelecidos no art. 201, Subseção I, Seção III, Capítulo IV, Título IV desta Lei Complementar.

Subseção IX

Revitalização do Cruzeiro Center

Art. Pode ser apresentada proposta de revitalização do Cruzeiro Center, localizado na Área Especial – AE, Blocos A, B, C e D, do SRES, pelos proprietários, obedecidos os seguintes condicionantes de projeto:

- I – construção de cobertura única para o conjunto de blocos;
- II – soluções adequadas de acesso e circulação para os pavimentos superiores dos blocos;
- III – soluções adequadas de acessibilidade para o espaço público entre blocos.

§ 1º A revitalização estabelecida neste artigo fica condicionada à concordância de todos os proprietários ou representantes legais.

§ 2º Para possibilitar a cobertura única e os acessos, deve ser aplicado o instrumento de concessão de uso onerosa de área pública.

São estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para o conjunto de lotes:

- I – uso habitacional; uso industrial (14-C; 15-C, exceto 15-1; 32-C); uso comercial (47-G, exceto 47.11.3); uso de prestação de serviços (32-C; 33-C; 49-H; 53-H; 55-I; 56-I; 58-J; 59-J; 62-J; 63-J; 64-K; 65-K; 66-K; 68-L; 69-M; 70-M; 71-M; 72-M; 73-M; 74-M; 75-M; 77-N, exceto 77.1 e 77.3; 78-N; 79-N; 80-N; 81-N; 82-N; 92-R; 95-S; 96-S, exceto 96.03-3; e 97-T); e uso institucional (80-O; 85-P; 86-Q; 88-Q; 87-Q; 90-R; 91-R; 93-R; 94-S);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo: três;
- III – altura máxima: doze metros para a cobertura única;
- IV – altura máxima dos blocos: nove metros.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

§ 1º A utilização dos parâmetros estabelecidos neste artigo fica condicionada à concordância de todos os proprietários ou representantes legais quanto à revitalização estabelecida nesta subseção.

§ 2º O projeto de revitalização deve dar novo tratamento de fachada ao conjunto de modo a harmonizá-lo.

§ 3º Deve ser cobrada ONALT, no caso do uso habitacional e ODIR, no que se refere ao inciso II.

§ 4º O uso habitacional de que trata o inciso I pode ocorrer exclusivamente no terceiro pavimento.

Subseção X

Revitalização Regularização e Preservação da Vila Planalto

Art. Deve ser promovida a revitalização **Regularização e Preservação** da Vila Planalto e sua área de tutela, tombada em nível distrital..

Parágrafo único. A área de tutela do conjunto urbano da vila corresponde ao Parque de Uso Múltiplo Vila Planalto, criado pelo Decreto nº 24.213, de 12 de novembro de 2003.

Art. Devem ser asseguradas as características essenciais que conferem caráter peculiar à vila por meio de medidas que garantam os princípios do tombamento, quais sejam:

I – prevalência da escala bucólica;

II – preservação do traçado original das vias;

III – preservação das edificações e dos espaços de valor simbólico;

IV – manutenção da área de tutela *non aedificandi*. (REPETIR O QUE EXISTE NO TOMBAMENTO –são 7)

V – Adequar o V do DECRETO

§ 1º A área de tutela deve ser totalmente desocupada, devendo ser implantado o parque urbano, com equipamentos para uso da comunidade, e preservação e plantio de vegetação, preferencialmente com espécies nativas do cerrado.

§ 2º Para acentuar a escala bucólica, deve ser criada uma faixa verde de emolduramento em torno da Vila Planalto. (item de mimetização da paisagem)

Art. Com base no Plano de Ação da Vila Planalto, elaborado pelo Grupo de Trabalho, criado pelo Decreto nº 29.652, de 28 de outubro de 2008, são indicadas as seguintes ações prioritárias:

I – preservação do conjunto tombado;

II – adequação e revisão do parcelamento e das normas de uso e ocupação do solo;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

III – revitalização do patrimônio histórico e cultural;

IV – qualificação dos espaços urbanos;

V – desenvolvimento turístico e social. (O Plano de Ação aponta 10 itens – **IMPORTANTE QUE RETORNE!**)

Parágrafo único. Para a qualificação de espaços urbanos, deve ser promovida a arborização de vias e praças, a instalação de mobiliário urbano e de sinalização turística e a padronização de calçadas, observada a acessibilidade universal e a continuidade de percursos.

Texto a ser colocado nas planilhas urbanísticas:

Art. São estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para a Vila Planalto:

I – uso habitacional, associado a comércio e prestação de serviços;

II – altura máxima: oito metros e cinquenta centímetros, incluídos todos os elementos arquitetônicos e instalações técnicas;

III – número máximo de pavimentos: dois;

IV – taxa de ocupação: sessenta por cento;

V – área verde no interior do lote: vinte e cinco por cento;

§ 1º Todos os parâmetros para os lotes da Vila Planalto constam da PURP da AP11/UP3, no Anexo VIII desta Lei Complementar.

§ 2º As edificações desconformes com os parâmetros estabelecidos devem ser adequadas às normas no prazo de doze meses, contado da publicação desta Lei Complementar, a partir do qual passam a incidir as penalidades previstas nesta Lei Complementar.

Art. Devem ser analisadas a viabilidade, a reconstrução e implantação recuperadas e preservadas, com usos compatíveis com o interesse social e turístico, as seguintes edificações de interesse histórico:

I – Conjunto Fazendinha, casas nº 01, 02, 03, 04 e 05;

II – Escola Classe nº 1 do Planalto;

III – Igreja Nossa Senhora do Rosário; reconstruída

IV – Campo do DFL: Clube de Unidade de Vizinhança; não implantado

V – Campo da Rabelo: Praça; não implantado

VI – Alojamento dos Operários Solteiros da Rabelo. não implantado (Somente 2 são consideradas)

Alojamento dos Engenheiros (não existe mais)

Seção III



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Eixo 3 – Da Regularização Urbanística e Fundiária de Equipamentos Públicos e de Espaços Livres de Uso Público

Art. 101. Tendo como objetivo a criação e a regularização urbanística e fundiária de imóveis situados no CUB, ficam autorizadas as desafetações, afetações e a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo destinados a:

- I. Regularização Urbanística e Fundiária de Equipamentos Públicos Implantados
- II. Regularização Urbanística e Fundiária decorrente de retificação do sistema viário
- III. Regularização urbanística e Fundiária decorrente de alterações do parcelamento.

Subseção I

Da regularização urbanística e fundiária de equipamentos públicos implantados.

Art. Para fins da criação e da regularização urbanística de equipamentos públicos, ficam autorizadas as seguintes desafetações:

- I – área de 86.450m², ao longo da via STN, próxima ao Lote H do Setor Terminal Norte, para fins de instalação do Terminal de Integração de Transportes Públicos da Asa Norte;
- II – área de 39.991m², na Quadra 4 do SAF Norte, para criação de dois lotes, em decorrência da eliminação de lote quando da reformulação da via L4 Norte, um com 24.661m² e outro com 15.250m², destinados à administração pública federal;
- III – área de 50.753m², localizada na interseção da via L4 Norte com a via N1 Leste, para criação de lote na Quadra 4 do SAF Norte, destinado a abrigar as instalações do 1º GBM – Corpo de Bombeiros Militar;
- IV – área de 29.963m², no Trecho 3 do SMAS, para criação de lote destinado à Estação 11 do Metrô;
- V – área de 33.304m² do Parque das Aves, para ampliação do Lote 22 do Setor Hípico, destinado às instalações do Centro de Operações do VLT. **(REAPROVAR COMO UMA URB DO PROJETO QUE JÁ FOI FEITO CROPOJ)**
- VI – área de 50.000m², contígua ao lote PTP Anexo do Palácio do Planalto para ampliação da área destinada à Presidência da República.
- VII – área de 4.950m², entre os lotes 6 e 7 da PMU para instalações do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDF;
- VIII – ampliação, em área contígua, do lote da Unidade de Combate a Incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do DF, localizado no SPO;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

~~IX — ampliação, em área contígua, do lote do Tribunal de Contas da União, localizado na Quadra 4, lote 1-TCU, SAF Sul. **JÁ ACONTECEU**~~

§ 1º Os projetos de urbanismo devem ser elaborados pelo órgão de planejamento urbano e territorial do DF e aprovados por decreto.

§ 2º A transferência do domínio dos lotes mencionados nos incisos IV e V deve ser realizada na forma da legislação específica.

§ 3º Os índices urbanísticos referentes às áreas mencionadas nos incisos II e VI são os estabelecidos na PURP AP12/UP2 e AP1/UP2 respectivamente.

Art. Para efetivação do Parque Urbano Burle Marx fica autorizada a afetação de **104,9655ha** no Setor Noroeste – RA I, ~~que inclui a área do antigo lote do Detran, e a desconstituição da unidade imobiliária de **175,4655ha**, registrada sob a matrícula nº 52.607, Ficha 1, Livro 2, Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, que passam à categoria de bem de uso comum do povo. **REVER O TEXTO**~~

§ 1º **O Parque Urbano** Burle Marx fica constituído como espaço livre de uso público, com superfície de **280,4310ha**. **REVER O TEXTO**

§ 2º Fica autorizada a concessão de uso de área de 5ha, no interior do Parque Burle Marx, para instalação da sede do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM. **REVER O TEXTO**

§ 3º Fica autorizada a concessão de uso de área de 24.000m², no interior do Parque Burle Marx, para instalações da Detran. **REVER O TEXTO**

Art. ~~Para fins de regularização de situação urbanística consolidada, fica autorizada a modificação de parcelamento, com o desmembramento do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, para criação dos Lotes 2A, 2B e 2C e respectivos parâmetros urbanísticos, constantes da PURP da AP9/UP4, criação de praça e de via pública de acesso aos lotes. **FOI PARA REGISTRO**~~

~~§1º Os lotes mencionados no caput constituem equipamentos públicos comunitários – EPC.~~

~~§2º A área afetada como bem de uso comum do povo, subtraída da área do Lote 2 original, compreende 8.217,97m², e é destinada à implantação de praça e à regularização da via pública existente.~~

PARAMOS AQUI

Subseção II

Da regularização urbanística e fundiária decorrentes de ajustes no traçado viário.

Art. Para fins da criação e da regularização do traçado da W2 aplica-se os instrumentos de desmembramento, afetação e desafetação de áreas para:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

I – os Lotes B das Entrequadras Sul abaixo especificadas ficam desmembrados, e a área resultante será objeto de desafetação da categoria de bem de uso especial e afetação para a categoria de bem de uso comum do povo:

a) do Lote B da Entrequadra 303/304, situada entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 503 e 504 fica criada área de 1.510,45m²;

b) do Lote B da Entrequadra 305/306, povo:entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 505 e 506 fica criada área de 1.461,70m²;

c) do Lote B da Entrequadra 309/310, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 509 e 510 fica criada área de 1.600,30m²;

d) do Lote B da Entrequadra 311/312, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 511 e 512 fica criada área de 1.600,20m²;

e) do Lote B da Entrequadra 313/314, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 513 e 514 criada área de 2.413,00m²;

f) do Lote B da Entrequadra 315/316, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 515 e 516 fica criada área de 1.360,20m²;

II – os Lotes B das Entrequadras Sul, abaixo especificadas, ficam desmembrados, e a área resultante será objeto de desafetação da categoria de bem de uso especial e afetação para a categoria de bem dominial:

a) do Lote B da Entrequadra 303/304, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 503 e 504, fica criado lote com área de 2.341,20m²;

b) do Lote B da Entrequadra 305/306, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 505 e 506, fica criado lote com área de 2.160,50m²;

c) do Lote B da Entrequadra 309/310, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 509 e 510, fica criado lote com área de 2.240,10m²;

d) do Lote B da Entrequadra 311/312, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 511 e 512, fica criado lote com área de 2.560,30m²;

e) do Lote B da Entrequadra 313/314, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 513 e 514, fica criado lote com área de 2.362,00m²;

f) do Lote B da Entrequadra 315/316, entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 515 e 516, fica criado lote com área de 2.320,40m²;

III – as áreas de entreblocos do Setor Comercial Residencial Sul – SCRS e de entreblocos do Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN, abaixo especificadas, ficam desafetadas passando da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial:

a) na área entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 509 e 510, fica criado lote com área de 240,70m²;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

- b) na área entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 513 e 514, fica criado lote com área de 383,30m²;
- c) na área entre o Setor Comercial Residencial Sul – SCRS 515 e 516, fica criado lote com área de 240,00m²;
- d) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 703 e 704, fica criado lote com área de 3.000,00m²;
- e) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 705 e 706, fica criado lote com área de 3.000,00m²;
- f) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 707 e 708, fica criado lote com área de 3.000,00m²;
- g) na área entre o Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRN 709 e 710, fica criado lote com área de 3.000,00m².

§ 1º As áreas de que trata o inciso I deste artigo devem ser utilizadas para a regularização do sistema viário implantado da W2.

§ 2º As áreas desafetadas no inciso III, *a* a *g*, correspondem a espaços subutilizados como estacionamentos, com alto índice de impermeabilização do solo, sem tratamento urbanístico e paisagístico adequados a sua função como espaço coletivo.

§ 3º As áreas referidas neste artigo podem variar em até cinco por cento na elaboração do projeto urbanístico de revitalização da W3.

Art. As áreas de que trata o artigo anterior, incisos II e III, devem ser utilizadas para criação de unidades imobiliárias.

§ 1º As unidades imobiliárias de que trata este artigo são regidas pelos seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo:

- I – uso comercial de bens e serviços e uso coletivo, nos pavimentos térreo e superiores;
- II – uso de garagem em sistema de vagas rotativas, nos subsolos, não computável na área construída;
- III – taxa de ocupação de cem por cento em subsolo e vinte por cento em superfície;
- IV – coeficiente de aproveitamento igual a dois décimos;
- V – altura máxima de cinco metros.

§ 2º Para as unidades imobiliárias de que trata este artigo, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – proibido o uso de cercas nas divisas;
- II – vedada a edificação exclusiva na superfície do solo, sendo obrigatória ocupação de cem por cento do lote em subsolo;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

III – o subsolo deve ser totalmente enterrado e o nível térreo deve respeitar as normas de acessibilidade;

IV – as rampas de acesso à garagem em subsolo, inclusive os patamares de acomodação, devem estar localizados no interior do lote.

§ 4º As unidades imobiliárias referidas no *caput* constam das PURPs da AP8 e são endereçadas, na Asa Sul, como Lote B das Entrequadras EQS 500, que se alternam com os lotes institucionais de serviços públicos dessas entrequadras e, na Asa Norte, como Lote A das Entrequadras CLRN 700.

Subseção III

Da regularização urbanística e fundiária para ajustes no parcelamento

Art. Para fins da regularização urbanística e fundiária para ajustes no parcelamento, ficam desafetadas as áreas públicas com 7.500m², situadas, respectivamente, entre as partes A e B do Lote 1, e partes A e B do Lote 2, do Trecho Enseada Norte 1 do SCEN, para supressão de trecho da via L5, que secciona os citados lotes.

§ 1º A regularização estabelecida neste artigo fica condicionada à formalização de contrato de concessão do direito real de uso – CDRU onerosa.

§ 2º O projeto urbanístico de reformulação das áreas mencionadas neste artigo depende de aprovação por decreto.

Art. Fica remanejado o lote 2B do Trecho 4 do SCES, com a alteração de sua forma e disposição, de modo a resguardar a Lagoa do Jaburu.

Parágrafo único. Para viabilizar o disposto no *caput* ficam afetados 15.898,09m², como bem de uso comum do povo e desafetada área de igual superfície, que passa à categoria de bem dominial.

Art. Para salvaguarda da escala bucólica e resguardo da Lagoa do Jaburu, fica desconstituído o lote A – SAI-Sul, constante da planta SAI-Sul PR 76/1, contíguo à lagoa e ao lote da Vice-Presidência da República.

Parágrafo único. O poder executivo adotará os procedimentos para o cumprimento do disposto no *caput*, no prazo máximo de 90 dias, a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. Para a preservação dos espaços livres de acesso público à orla do Lago Paranoá e salvaguarda da escala bucólica, retornam à categoria de bem de uso comum do povo, 17.616,00 m² afetados por meio da Lei Complementar nº 667, de 27 de dezembro de 2002, como bem de uso especial para incorporação ao Lote 8 do Setor de Clubes Esportivos Norte.

Parágrafo único. O lote 8 citado no *caput* retorna às dimensões originais constantes da planta registrada SCE- Norte PR 46/1.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Art. Para viabilizar o projeto de Revitalização do Cine Brasília, fica alterado o parcelamento EQS 106/107, com ampliação do Lote A e conseqüente redução do Lote B, adjacente.

§ 1º O Lote A da EQS 106/107 deve incorporar do Lote B uma faixa com dimensões de trinta e cinco metros, a partir da divisa oeste do Lote A, por sessenta metros de largura.

§ 2º A área acrescida deve ser utilizada para construção do edifício anexo previsto no projeto original.

§ 3º As dimensões referidas neste artigo podem variar em até cinco por cento na elaboração do projeto urbanístico para a revitalização e complementação do Cine Brasília.

Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação para o lote:

V – usos institucionais: lazer e cultura e comércio e prestação de serviços, ligados à cultura, diversão e lazer;

VI – taxa de ocupação: cinquenta por cento;

VII – coeficiente de aproveitamento: quatro décimos;

VIII – altura: limitada em seis metros.

Eixo 4 – Planos, Programas e Projetos para a Valorização do Patrimônio

Art. Como estratégia para difusão do conhecimento e para a valorização e o incentivo à preservação dos bens culturais de forma integrada, são estabelecidos os seguintes programas par ao Eixo 4:

I – programa de educação patrimonial, tratando da importância e dos valores a serem preservados no Conjunto Urbanístico de Brasília como bem cultural tombado e de sua divulgação em escolas públicas e privadas e em diferentes meios de comunicação de massa; **(Articulação de órgãos distritais, como a Secretaria de Educação, Secretaria de Cultura e Secretaria de Turismo);**

II – programa para a integração das ações de preservação do patrimônio material, arquitetônico, urbanístico e paisagístico de Brasília, promovendo a catalogação e o inventário dos bens com valor patrimonial.

Art. Os programas devem ser desenvolvidos pelo órgão responsável pela política pública de patrimônio e cultura com a colaboração de outras instituições públicas e privadas.