



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**



**PLANO DE PRESERVAÇÃO DO  
CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA**

**DOCUMENTO PARA DISCUSSÃO**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA  
11 de Fevereiro de 2017**

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



## **QUESTÕES CONCEITUAIS DO CONTEÚDO DO PLANO DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA – PPCUB**

### **A. Considerações iniciais sobre o processo de discussão do documento-base**

O processo de retomada da discussão do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília- PPCUB se iniciou, em 19 de janeiro de 2016, em reunião no Gabinete do Secretário da Segeth, com a participação de Subsecretários e técnicos da Segeth e alguns representantes da Sociedade Civil, com informes do Secretário sobre a metodologia e estratégia da discussão sobre os anteprojetos de lei, tanto do Plano de Preservação PPCUB quanto da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

Na citada reunião foi comunicado que seria instituída uma Câmara Técnica de representantes do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Metropolitano – CCPPTM para participar e acompanhar a revisão do documento-base do anteprojeto de lei do PPCUB, que trata da versão consolidada com os ajustes promovidos no anterior PPCUB (PLC 78/2013), revisado em 2014 pelo Grupo Técnico Interinstitucional – GTI Sedhab-Iphan-IAB/DF-IHGDF-UnB e consolidado com os ajustes promovidos pela CT do CONPLAN, em março e abril de 2014, por ocasião das discussões do PLC no CONPLAN.

### **Instâncias de Trabalho para a elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB**

#### **GT SEGETH:**

Por meio da Portaria do Secretário da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth nº15, de 23 de fevereiro de 2016, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 37, de 25 de fevereiro de 2016, página 28, foi instituído Grupo de Trabalho composto por técnicos de diversas áreas da Segeth tendo por finalidade de elaborar a minuta do Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB. O Grupo de Trabalho – GT poderá convocar outros servidores lotados na SEGETH não relacionados na Portaria, bem como convidar representantes de órgãos do Governo do Distrito Federal para subsidiar os seus trabalhos.

O GT submeterá as proposições relativas à minuta do projeto de lei complementar para acompanhamento e contribuições de comissão formada por membros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN e do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial Metropolitano – CCPPTM.

O mencionado GT elaborou Plano de Trabalho com proposta de metodologia e respectivo cronograma das atividades de revisão do documento-base, que se daria a partir da pesquisa e aprimoramento dos documentos e estudos que embasaram a elaboração do anterior PLC do PPCUB.

#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

As atividades desenvolvidas pelo GT, no processo de trabalho já realizado em 16 (dezesseis) reuniões internas na SEGETH, são resumidas a seguir:

- Avaliação do documento base de discussão: - Revisão do Título referente às Áreas de Interesse Patrimonial - Áreas de Entorno do CUB (concluído); e do Título referente ao objeto da preservação, planejamento e gestão do CUB (em andamento).
- Sistematização de croquis-gabarito das plantas PR-Gabarito para inserção nas Planilhas PURP do documento-base do PPCUB (concluído).
- Atualização das informações socioeconômicas, leitura territorial para LUOS e PPCUB (concluído pela COPLAN/SUPLAN).
- Sistematização da Tabela de Atividades para LUOS e PPCUB
- Revisão das planilhas de parâmetros urbanísticos e de preservação – PURP – usos e parâmetros de ocupação (em andamento).
- Atualização do georreferenciamento dos lotes e respectivos dados do regime normativo das planilhas (em andamento).
- Elaboração de quadro comparativo do regime normativo de uso e ocupação vigente e o regime normativo estabelecido pelo documento-base do PPCUB.

#### **CÂMARA TÉCNICA PPCUB CCPPTM/DF:**

Por meio da Portaria do Secretário da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth nº59, de 06 de julho de 2016, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 128, de 6 de julho de 2016, página 13, foi instituída a Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, dentro do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano – CCPPTM/DF, instância colegiada consultiva, de caráter permanente, para promover o diálogo entre a sociedade civil e o Estado, com a finalidade de contribuir no processo decisório e na implementação das políticas de preservação e do planejamento metropolitano no âmbito do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, que acompanhará os trabalhos desenvolvidos pelo GT SEGETH.

Foram realizadas 15 Reuniões<sup>1</sup> no âmbito da Câmara Técnica, onde foram tratados os assuntos afetos ao PPCUB, a Portaria 166 instituída pelo IPHAN, estudos e trabalhos em elaboração pelo GT SEGETH, e as questões conceituais do conteúdo do anteprojeto de lei do Plano, que incluem discussões ocorridas até a 11ª. Reunião.

A estrutura do anteprojeto de lei do Plano em elaboração se encontra disposta no final deste documento, bem como, descrição sumária dos conteúdos respectivos.

---

<sup>1</sup> No sítio eletrônico da Segeth se encontram disponíveis para consulta todo o conteúdo das reuniões bem como o documento base para discussão e seus anexos.

#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

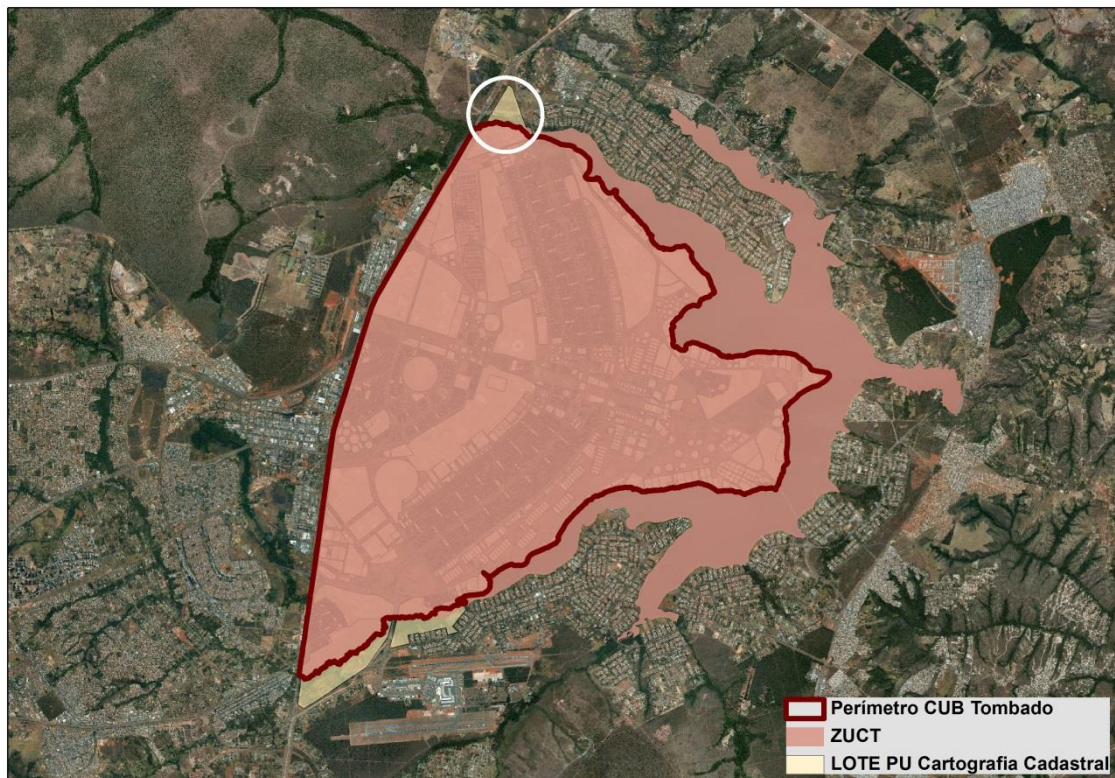
## **B. Questões Conceituais do Conteúdo do anteprojeto de lei do PPCUB**

### **1. Sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB**

#### **1.1. O que é**

O Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB é representado pelo conjunto urbano construído em decorrência do projeto vencedor do concurso nacional para a nova capital do Brasil, de autoria do arquiteto Lucio Costa, e constitui bem tombado pelos governos distrital e federal e inscrito na Lista do Patrimônio Mundial pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – Unesco.

O CUB abrange a poligonal da área do conjunto urbano tombado em âmbito federal e distrital, acrescida do espelho d'água do Lago Paranoá, delimitado pela margem leste do Lago Paranoá, a oeste pelo eixo da Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA – DF-003, ao sul pelo curso d'água Riacho Fundo e ao norte pelo ribeirão Bananal, sendo integrado pelo Plano Piloto de Brasília, Cruzeiro e Áreas Octogonais, Sudoeste e Candangolândia, correspondendo à Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT, estabelecida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT. (OBS: Aventa-se incorporar à poligonal do CUB a área ao norte do Ribeirão Bananal – Parque Estação Biológica, conforme destacado na figura abaixo).



### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

## 2. Valores do CUB

Os Valores do Conjunto Urbanístico de Brasília, que fundamentaram a sua inscrição na Lista do Patrimônio Mundial pela UNESCO e foram considerados para salvaguarda, são os seguintes:

- 2.1. A concepção das quatro escalas urbanas: a residencial, a monumental, a gregária e a bucólica e as suas características.
- 2.2. O valor histórico resultante do processo de implantação da capital no interior do país, representando ação grandiosa da sociedade brasileira integrada a uma estratégia de desenvolvimento regional e afirmação da identidade nacional para o mundo.
- 2.3. O valor paisagístico resultante da inserção da cidade no território.
- 2.4. Os valores estético e artístico-cultural resultantes do urbanismo e da arquitetura representativos do movimento moderno.
- 2.5. O valor histórico resultante da contribuição brasileira para a arquitetura e urbanismo mundiais.
- 2.6. O valor estético e artístico resultante do urbanismo e da arquitetura de autoria de Lucio Costa e Oscar Niemeyer, constituindo acervo arquitetônico excepcional e de impacto na história da arquitetura.
- 2.7. Os valores referenciais para inclusão de Brasília na Lista do Patrimônio Cultural da Humanidade e de seu tombamento como bem de interesse cultural, quais sejam (reforçar o conceito de pedestrianização do CUB, inserindo como valor no item 2.7 - Benny/Unb/Andar a pé - p.5) :
  - 2.7.1. o sentido de unidade e de ordenação;
  - 2.7.2. os conjuntos urbanísticos do Eixo Monumental;
  - 2.7.3. as superquadras e suas áreas de vizinhança;
  - 2.7.4. a arquitetura dos edifícios representativos do movimento moderno;
  - 2.7.5. os espaços abertos, pressuposto da cidade-parque;
  - 2.7.6. o Lago Paranoá;
  - 2.7.7. a visão da linha do horizonte e do céu;
  - 2.7.8. os acampamentos e ocupações pioneiras;
  - 2.7.9. o esforço histórico da construção; e
  - 2.7.10. o local de encontro de culturas do Brasil.

### “Brasília - Patrimônio da Humanidade”

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

### **3. Atributos do CUB**

**3.1.** A interação das **quatro escalas urbanas**: a **monumental**, a **residencial**, a **gregária** e a **bucólica** no Conjunto Urbanístico de Brasília:

**3.1.1. Escala Monumental:** escala simbólica ou coletiva. Confere à cidade a marca de efetiva capital do País, tem função cívico-administrativa, e está configurada ao longo do Eixo Monumental leste e oeste, no gramado central e setores adjacentes.

**3.1.2. Escala Residencial:** escala doméstica ou cotidiana. Configura-se ao longo do Eixo Rodoviário Residencial Norte e Sul. A concepção urbanística de Brasília introduziu o conceito de um novo modo de viver, estruturado em sequência contínua de quadras residenciais denominadas superquadras, emolduradas por Faixas Verdes densamente arborizadas, e intercaladas por entrequadras destinadas a equipamentos de uso comunitário, esportes e aos comércios locais, constituindo Áreas de Vizinhança.

**3.1.3. Escala Gregária:** escala de convívio ou concentrada. Correspondente ao centro urbano da cidade, com espaços propícios ao encontro, maiores densidades de ocupação e gabaritos mais altos, à exceção dos Setores de Diversões Norte e Sul. É formada pelos quarteirões em torno do cruzamento dos Eixos Monumental e Rodoviário, tendo a Plataforma Rodoviária como elemento urbanístico - arquitetônico de vital importância.

**3.1.4. Escala Bucólica:** escala de lazer. Confere à Brasília o caráter de cidade-parque que está configurada nas áreas livres destinadas à preservação ambiental, ao paisagismo e ao lazer. Em lugar de muralhas, as áreas verdes estabelecem a transição do ocupado para o não ocupado.

**3.2.** A estrutura viária como arcabouço integrador das várias escalas urbanas.

**3.3.** O sentido de unidade e de ordenação, bem como a setorização por funções do espaço urbano.

**3.4.** Os conjuntos urbanísticos do Eixo Monumental.

**3.5.** As superquadras e o conceito de unidade de vizinhança.

**3.6.** A cidade-parque com os seus espaços abertos, pressupostos do seu partido urbanístico.

**3.7.** A orla do Lago Paranoá de livre acesso, onde prevalece a escala bucólica.

**3.8.** A presença do céu e com a visão da linha do horizonte.

**3.9.** Os acampamentos e ocupações pioneiras.

**3.10.** A importância do paisagismo.

#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

**3.11.** A questão residencial e o não alastramento do suburbano.

**Observação:** Com relação aos atributos explicitados nos subitens **3.3** a **3.11** acima, são pontos a serem reavaliados no âmbito da Câmara Técnica CCPPTM-CONPLAN e do Grupo Técnico – GT SEGETH, em vista de que constam do documento-base do anteprojeto de lei do Plano como valores para salvaguarda do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB.

#### **4. O que é o PPCUB**

**4.1.** O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB é o instrumento central das políticas de preservação, de planejamento e de gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília, cujos programas, projetos e ações devem ser incorporados aos demais instrumentos de planejamento e de gestão do Distrito Federal. (Art. 1º do documento base). **Conceituação básica - deve ser um plano de estado, definindo como o governo deve atuar e intervir para cumprir a legislação de tombamento (José Daldegan/CCAS - p.12).**

**4.2.** Este Plano de Preservação visa o resguardo da singularidade da concepção urbanística e arquitetônica do Conjunto Urbanístico de Brasília e a ordenação sustentável do território para o melhor exercício das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em conformidade com a legislação específica relacionada à proteção de bens do patrimônio cultural, histórico e paisagístico e demais legislações pertinentes.

**4.3.** O PPCUB compreende, simultaneamente, o Plano de Preservação, a legislação de uso e ocupação do solo e o Plano de Desenvolvimento Local – PDL da Unidade de Planejamento Territorial – UPT Central, conforme estabelecido no PDOT.

#### **5. Princípios do PPCUB**

**5.1.** Reconhecimento do valor patrimonial do Conjunto Urbanístico de Brasília pela singularidade da sua concepção urbanística, da sua expressão arquitetônica e paisagística, das quais decorre sua condição de bem cultural tombado.

**5.2.** Reconhecimento dos atributos fundamentais do CUB como território integrante da Capital Federal, centro regional e metrópole nacional. **Não concordamos com a redação desse item, pois conflita e contraria a FUNÇÃO DE BRASÍLIA COMO NOVA CAPITAL DO PAÍS, promotora de desenvolvimento na Região centro-oeste e não centralizadora, como tal afirmativa induz. (Tânia e outros/Frente Comunit. - p.16).**

**5.3.** Fortalecimento do Conjunto Urbanístico de Brasília, como Patrimônio Cultural Nacional e da Humanidade.

**5.4.** Reconhecimento da preservação como fenômeno norteador e integrado ao processo de desenvolvimento.

#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

5.5. Controle das modificações do Conjunto Urbanístico de Brasília, tendo em vista as características fundamentais do Plano Piloto.

5.6. Garantia de acessibilidade e de mobilidade para a população do Conjunto Urbanístico de Brasília, compatíveis com a especificidade do sítio urbano tombado; Reforçar o conceito de pedestrianização do CUB, inserindo como princípio no item 5.6 (Benny/Unb/Andar a pé -p.5.)

5.7. Reconhecimento da necessidade de articulação entre os governos distrital e federal para **proteção**, planejamento e gestão do conjunto urbano tombado. (Tânia e outros/FRENTE Comunit. - p.17.)

5.8. Participação da população no processo de **proteção**, planejamento e gestão do do Conjunto Urbanístico de Brasília. (Tânia e outros/Frente Comunit. - p.17.)

## 6. Objetivos do PPCUB

6.1. Preservar, consolidar, salvaguardar e valorizar o Conjunto Urbanístico de Brasília como sítio urbano tombado e Patrimônio Cultural da Humanidade;

6.2. Fomentar a condição de civitas da Capital Federal;

6.3. Assegurar a preservação e o desenvolvimento sustentável do CUB;

6.4. Estabelecer diretrizes gerais para a Área de Entorno – AE, compatíveis com a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

6.5. Promover a participação da sociedade no planejamento, gestão das políticas de preservação ~~e desenvolvimento urbano~~ do Conjunto Urbanístico de Brasília; (Tânia e outros/FRENTE Comunit. - p.17.)

6.6. Assegurar a identificação, proteção, conservação, valorização e transmissão às gerações futuras do patrimônio cultural situado no CUB.

## 7. Diretrizes do PPCUB **Reforçar o conceito de pedestrianização do CUB, inserindo como diretriz específica no item 7 . (Benny/Unb/Andar a pé -p.5.)**

7.1. Preservação, manutenção e valorização do Conjunto Urbanístico de Brasília pela preservação das características essenciais das quatro escalas em que se traduz a concepção urbana da cidade: monumental, residencial, gregária e bucólica.

7.2. Manutenção da condição non aedificandi para todas as áreas não previstas inicialmente para edificação, à exceção daquelas que obedecerem aos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar. **Não deve ser diretriz do PPCUB.** (Tânia e outros/Frente Comunit. - p.17.)

7.3. Instituição de instrumentos econômicos e de incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, complementação, restauro e revitalização do Conjunto Urbanístico de Brasília.

### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

- 7.4. Estabelecimento de orientações e medidas para a Área de Entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília que assegurem o resguardo de sua ambiência e visibilidade.
- 7.5. Requalificação de áreas de interesse cultural e arquitetônico degradadas no Conjunto Urbanístico de Brasília.
- 7.6. Estabelecimento de diretrizes para projetos de desenvolvimento integrado para o turismo, lazer, cultura e educação voltados para a preservação do patrimônio cultural.
- 7.7. Indicação de estudos futuros e definição de normas para a preservação do patrimônio cultural do Distrito Federal e das áreas de entorno dos bens tombados.
- 7.8. Estímulo ao aproveitamento de áreas ociosas e obsoletas já destinadas a ocupação. . **Não deve ser diretriz do PPCUB. (Tânia e outros/Frente Comunit. - p.17).**
- 7.9. Promoção da integração, qualificação e valorização dos setores da área central do Plano Piloto de Brasília. **Resgate da função do centro urbano conforme plano urbanístico de Lucio Costa. (Tânia e outros/Frente Comunit. - p.17).**
- 7.10. Flexibilização de usos, respeitadas as características fundamentais do Conjunto Urbanístico de Brasília. **Corrigir a redação desse item, que se apresenta genérico e omite as restrições estabelecidas pelo Documento Brasília Revisitada: não insistir na excessiva setorização de usos no centro urbano - aliás, de um modo geral, nas áreas não residenciais da cidade, excetuando o centro cívico. O que o plano propôs foi apenas a predominância de certos usos, como ocorre naturalmente nas cidades espontâneas. (Tânia e outros/Frente Comunit. - p.17).**
- 7.11. Articulação com os demais instrumentos de planejamento urbano, quais sejam, Plano Diretor de Ordenamento Territorial, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE e Planos de Desenvolvimento Local - PDL, para possibilitar mecanismos de descentralização econômica que contribuam para diminuir as pressões sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília.
- 7.12. Aplicação dos instrumentos jurídicos, econômicos, tributários e financeiros como mecanismos **de viabilização da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília,** para garantir o resgate dos princípios fundamentais do Plano Urbanístico de Lucio Costa e a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. (Tânia e outros/Frente Comunit. p.17).
- 7.13. Articulação entre as diversas esferas político-administrativas com competência sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília, para a maior eficácia na gestão do patrimônio cultural urbano.
- 7.14. Definição de competências dos entes integrantes da estrutura administrativa para a gestão compartilhada do CUB.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF  
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano  
Coordenação de Preservação  
Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

**ANEXO ÚNICO** Esclarecimento do GT Segeth: o anexo não foi objeto de debate

ESTRUTURA DO DOCUMENTO BASE RELATIVO AO PLC DO PPCUB EM DISCUSSÃO		
TÍTULOS DA LEI	CAPÍTULOS / SEÇÕES / SUBSEÇÕES	RESUMO DOS CONTEÚDOS
<b>TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>CAPÍTULO I - DO PLANO DE PRESERVAÇÃO</b> <b>CAPÍTULO II - DAS PARTES INTEGRANTES</b> <b>CAPÍTULO III - DOS PRINCÍPIOS DO PLANO</b> <b>CAPÍTULO IV - DOS OBJETIVOS GERAIS</b> <b>CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES GERAIS</b>  <b>OBS:</b> O conteúdo destes capítulos já foi revisado pelo GT PPCUB e discutido na CT CONPLAN-CCPPTM.	Este título compreende a <b>conceituação fundamental</b> deste instrumento de planejamento urbano e de preservação histórico-cultural denominado <b>PPCUB</b> : - a explicitação da estrutura básica do texto da lei e de seus anexos (mapas, memoriais de poligonais e planilhas de parâmetros urbanísticos e de preservação):  - os <b>princípios</b> que norteiam a elaboração da lei complementar;  - os <b>objetivos gerais</b> que são perseguidos para sejam garantidos os princípios estabelecidos; e  - as <b>diretrizes gerais</b> para que os objetivos traçados na lei complementar sejam atingidos.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

<p><b>TÍTULO II – DO OBJETO DE PRESERVAÇÃO</b></p>	<p><b>CAPÍTULO I - DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA</b></p> <p><b>Seção I Dos Valores do Conjunto Urbanístico de Brasília</b></p> <p><b>Seção II Da Caracterização e Atributos do Conjunto Urbanístico de Brasília</b></p> <p><b>Subseção I Da Configuração do Espaço</b></p> <p><b>Subseção II Das Escalas Urbanas de Preservação</b></p> <p><b>Subseção III Das Categorias de Valor Patrimonial</b></p> <p><b>CAPÍTULO II - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO</b></p> <p><b>Seção I Da Área de Preservação 1 – AP1: Eixo Monumental</b></p> <p><b>Seção II Da Área de Preservação 2 – AP2: Superquadras e Áreas de Vizinhança</b></p> <p><b>Seção III Da Área de Preservação 3 – AP3: Setores Centrais</b></p> <p><b>Seção IV Da Área de Preservação 4 – AP4: Orla do Lago Paranoá</b></p> <p><b>Seção V Da Área de Preservação 5 – AP5: Setores de Embaixadas e Setores Terminais</b></p> <p><b>Seção VI Da Área de Preservação 6 – AP6: Parques Urbanos</b></p>	<p>Este título compreende a <b>conceituação e requisitos fundamentais</b> para a preservação e desenvolvimento sustentável do objeto da lei complementar que é <b>Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB</b>, protegido por Tombamento Federal, inscrito na UNESCO como Patrimônio da Humanidade e que compõe a <b>Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT</b> estabelecida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT. Neste título estão as determinações essenciais para a gestão compartilhada do CUB pelos órgãos competentes de âmbito local e federal.</p> <p>São explicitados os <b>valores fundamentais do CUB</b> e os <b>conceitos das escalas urbanas de preservação</b> com a identificação dos elementos essenciais para a salvaguarda das características fundamentais das áreas abrangidas pelas escalas.</p> <p>É estabelecido e detalhado o <b>zoneamento das Áreas de Preservação - AP</b> do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, com base nos elementos para a salvaguarda das escalas urbanas e, em vista das particularidades, dos atributos e dos valores identificados, são estabelecidas as <b>Categorias de Valor Patrimonial no CUB</b>.</p>
--	---	--

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

	<p>Seção VII Da Área de Preservação 7 – AP7: Espelho d’água do Lago Paranoá</p> <p>Seção VIII Da Área de Preservação 8 – AP8: W3 Norte e Sul</p> <p>Seção IX Da Área de Preservação 9 – AP9: Setores Residenciais Complementares</p> <p>Seção X Da Área de Preservação 10 – AP10: Setores Complementares – Grandes Áreas Oeste e Leste</p> <p>Seção XI Da Área de Preservação 11 – AP11: Vilas Residenciais</p> <p>Seção XII Da Área de Preservação 12 – AP12: Setores Institucionais Complementares</p>	
<p><b>TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE PRESERVAÇÃO, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO</b></p>	<p><b>CAPÍTULO I - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO</b></p> <p>Seção I Dos Instrumentos de Controle Urbanístico e de Uso e Ocupação do Solo</p> <p>Seção II Dos Dispositivos de Controle Urbanístico</p> <p>Seção III Das Áreas de Gestão Específica no Conjunto Urbanístico de Brasília</p> <p>Seção IV Da Criação e Regularização Urbanística de Equipamentos Públicos e de Espaços Livres de Uso Público</p> <p><b>CAPÍTULO II - DA PAISAGEM URBANA, DA URBANIZAÇÃO, DA MOBILIDADE, DOS TRANSPORTES E DO SISTEMA VIÁRIO</b></p>	<p>Este título compreende os dispositivos fundamentais para o planejamento, a gestão, o monitoramento e a fiscalização do Conjunto Urbanístico de Brasília.</p> <p>É o <b>cerne do Plano</b> no que se refere aos <b>instrumentos de ordenamento do uso e ocupação do solo</b> das áreas inscritas na poligonal do Conjunto Urbano Tombado, assim como das <b>diretrizes para o desenvolvimento dos planos, programas e projetos que compõem o escopo dos Planos de Desenvolvimento Local</b> das áreas compreendidas nas Regiões Administrativas integrantes da <b>Unidade de Planejamento Territorial e Urbano 1 - UPT Central</b>, compreendendo, ainda, a indicação dos</p>

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

	<p><b>Seção I Das Disposições Gerais</b></p> <p><b>Seção II Da Paisagem Urbana</b></p> <p><b>Seção III Da Ocupação de Áreas Públicas</b></p> <p><b>Seção IV Da Urbanização</b></p> <p><b>Seção V Da Mobilidade, dos Transportes e do Sistema Viário</b></p> <p><b>CAPÍTULO III - DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS PRIORITÁRIOS (OBS:</b></p> <p><b>Seção I Das Definições Comuns</b></p> <p><b>Seção II Dos Planos, Programas e Projetos de Revitalização de Conjuntos Urbanos</b></p> <p><b>Subseção I Das Disposições Iniciais</b></p> <p><b>Subseção II Do Programa de Revitalização dos Setores Centrais de Brasília – AP3</b></p> <p><b>Subseção III Do Programa de Revitalização da Avenida W3 – AP9</b></p> <p><b>Subseção IV Do Projeto de Revitalização da Orla do Lago Paranoá – AP4</b></p> <p><b>Subseção V Do Projeto de Reconstrução do Estádio Nacional Mané Garrincha, Intervenções no Entorno Imediato e no SRPN – AP6</b></p>	<p><b>instrumentos de política urbana do Estatuto das Cidades e respectivas áreas de aplicação desses no CUB.</b> Seu conteúdo é resumido a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- consolidação do regramento urbanístico das áreas que integram as Unidades de Preservação - UP das Áreas de Preservação - AP, absorvendo os parâmetros de uso e ocupação do solo dos instrumentos normativos vigentes (Decreto N n° 596/67; Plantas PR Gabarito; Normas GB e Normas NGB), com os necessários ajustes constatados por meio de diagnósticos e estudos realizados no decorrer dos trabalhos de elaboração do plano;</li><li>- definição de diretrizes para desenvolvimento dos projetos das áreas integrantes do Conjunto Urbanístico de Brasília, identificadas pelo PDOT, nas Estratégias de Revitalização Urbana, de Dinamização e de Regularização, assim como aquelas de aplicação das Outorgas Onerosas de Alteração de Uso - ONALT e de Aumento de Potencial Construtivo – ODIR;</li><li>- definição de regras e procedimentos a serem seguidos para o planejamento e a gestão das Áreas de Gestão Específica localizadas na Zona Urbana do Conjunto Tombado;</li><li>- criação e regularização de áreas de equipamentos</li></ul>
--	---	---

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

	<p><b>Subseção VI Da Revitalização do Cine Brasília – AP2</b></p> <p><b>Subseção VII Da Complementação do Eixo Monumental – AP1</b></p> <p><b>Subseção VIII Da Revitalização e Regularização dos Setores Hospitalar Local Sul e Hospitalar Local Norte – AP10</b></p> <p><b>Subseção IX Da Revitalização do Setor de Garagens Oficiais – AP10 e do Setor de Administração Municipal – AP12</b></p> <p><b>Subseção X Da Revitalização do Cruzeiro Center – AP9</b></p> <p><b>Subseção XI Da Revitalização da Vila Planalto – AP11</b></p> <p><b>Seção III Dos Planos, Programas e Projetos de Qualificação de Espaços Públicos do Conjunto Urbanístico de Brasília</b></p> <p><b>Subseção I Das Disposições Iniciais</b></p> <p><b>Subseção II</b></p> <p><b>Dos Setores Residenciais do Cruzeiro – SRES e do Cruzeiro Novo – SHCES</b></p> <p><b>Subseção III Das Áreas Octogonais Sul – AOS/Sudoeste - SHCSW</b></p> <p><b>Subseção IV Do Plano Piloto</b></p> <p><b>Subseção V Da Candangolândia</b></p> <p><b>Subseção VI Da Vila Telebrásília</b></p>	<p>públicos urbanos – EPU e equipamentos públicos comunitários - EPC no Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB; e</p> <p>- explicitação de demais instrumentos de política urbana – jurídicos, tributários e financeiros – definidos no Estatuto das Cidades e no PDOT, relacionados à gestão urbana, para sua aplicação no CUB;</p>
--	---	--

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

	<p><b>Seção IV Dos Planos, Programas e Projetos Relacionados ao Patrimônio Histórico e Cultural</b></p> <p><b>CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO, JURÍDICOS, TRIBUTÁRIOS, FINANCEIROS E DE GESTÃO DEMOCRÁTICA</b></p> <p><b>Seção I Das Definições Gerais</b></p> <p><b>Seção II Dos Instrumentos Destinados à Operacionalização de Intervenções Urbanas Propostas na Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos: da Operação Urbana Consorciada</b></p> <p><b>Seção III Dos Instrumentos Destinados à Otimização de Áreas na Zona Urbana do Conjunto Tombado</b></p> <p><b>Subseção I Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso</b></p> <p><b>Subseção II Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo e da Desapropriação</b></p> <p><b>Subseção III Do Direito de Superfície</b></p> <p><b>Seção IV De Outros Instrumentos Jurídicos: do Tombamento de Bens ou Conjuntos Urbanos</b></p> <p><b>Seção V Dos Instrumentos de Gestão Democrática</b></p>	
--	---	--

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

<p><b>TÍTULO IV - DA ÁREA DE INTERESSE PATRIMONIAL</b></p>	<p><b>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS</b></p> <p><b>CAPÍTULO II - DA ÁREA DE ENTORNO</b></p> <p><b>Seção I Das Disposições Comuns</b></p> <p><b>Seção II Da Área de Entorno 1 – AE1</b></p> <p><b>Seção III Da Área de Entorno 2 – AE2</b></p> <p><b>Seção IV Da Área de Entorno 3 – AE3</b></p> <p><b>Seção V Da Área de Entorno 4 – AE4</b></p> <p><b>Seção VI Da Área de Entorno 5 – AE5</b></p> <p><b>Seção VII Da Área de Entorno 6 – AE6</b></p>	<p>Este título compreende o <b>zoneamento da Área de Entorno – AE do Conjunto Urbanístico de Brasília</b>, em conformidade com a Portaria nº 68 - IPHAN, de fevereiro de 2012, estabelecendo as definições conforme determina a Portaria IPHAN nº 299, de Julho de 2004, relativa ao Plano de Preservação de Sítio Histórico – PPSH.</p> <p>São definidos os <b>limites das poligonais das AE 1 a 6</b> e principais diretrizes a serem seguidas no planejamento e na gestão das áreas integrantes de cada AE, que são de responsabilidade do órgão local de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, atual SEGETH, em conjunto com as respectivas Administrações Regionais.</p>
<p><b>TÍTULO V – DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO, PRESERVAÇÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO</b></p>	<p><b>CAPÍTULO ÚNICO</b></p> <p><b>Seção I Das Disposições Comuns</b></p> <p><b>Seção II Dos Órgãos Distritais de Planejamento, Gestão, Preservação e Fiscalização</b></p> <p><b>Seção III Da Forma de Organização para a Gestão Compartilhada do Conjunto Urbanístico de Brasília</b></p>	<p><b>OBS:</b> O conteúdo deste título, constante do documento-base, deverá ser rediscutido com os órgãos que detém a competência pela preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, tanto no âmbito local quanto federal e com a Câmara Técnica CONPLAN-CCPPTM, para o seu aperfeiçoamento.</p>

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação**  
**Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**

	<b>Subseção I Do Comitê Superior do Patrimônio</b> <b>Subseção II Do Grupo Técnico de Acompanhamento do CUB</b> <b>Subseção III Da Câmara Técnica Permanente de Preservação Patrimonial do CONPLAN</b> <b>Subseção IV Do Grupo de Gestão e de Análise de Projetos do CUB</b> <b>Subseção V Do Grupo de Fiscalização do CUB</b>	
<b>TÍTULO VI – DAS SANÇÕES</b>	<b>CAPÍTULO ÚNICO</b>	
<b>TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b>	<b>CAPÍTULO ÚNICO</b>	

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008