

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº xxxx, DE xx DE xxxx DE 2020.
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre o Programa de Revitalização do Setor Comercial Sul, denominado Viva Centro!, da Região Administrativa do Plano Piloto do Distrito Federal - RA-I.

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

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Programa de Revitalização do Setor Comercial Sul - SCS, denominado "Viva Centro!", da Região Administrativa do Plano Piloto do Distrito Federal – RA-I, de acordo com a Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos de que trata a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal.

Art. 2º O Programa tem como área de intervenção as Quadras 01 a 06 do SCS.

Art. 3º O objetivo do Programa é dinamizar a área e resgatar a função de centro urbano, elemento fundamental da Escala Gregária do Conjunto Urbanístico de Brasília, aliado à promoção do desenvolvimento econômico e à apropriação cultural e social do espaço.

Parágrafo único. São objetivos específicos do Programa:

- I - fortalecer as atividades características da escala gregária do SCS;
- II - consolidar o SCS como referência em cultura e inovação;
- III - requalificar os espaços urbanos;
- IV - renovar edificações degradadas e obsoletas;
- V - proporcionar espaços de convívio e tratar os espaços de conflito;
- VI - diversificar usos, com inserção do uso habitacional, visando evitar o esvaziamento fora do horário comercial;
- VII - promover a oferta de habitação de interesse social em local dotado de infraestrutura e próximo à concentração de emprego;
- VIII - reduzir os deslocamentos casa-trabalho.

Art. 4º O Programa prioriza a preservação da singularidade do Setor Comercial Sul integrante do Conjunto Urbanístico de Brasília, bem tombado e inscrito na lista de Patrimônio Mundial, resguardadas suas características de lugar de convívio, propício ao encontro e promotor de diversidade de usos e atividades.

§1º A execução do Programa é condicionada à salvaguarda das seguintes condições:

I – respeito à forma urbana, considerando:

- a. manutenção dos parâmetros de ocupação vigentes;
- b. predominância do uso não habitacional e manutenção da continuidade das atividades culturais praticadas;

II – conservação do valor histórico-cultural para a cidade, original e consolidado ao longo dos anos, com resgate do espaço enquanto centro comercial e de prestação de serviços da cidade.

III – preservação da paisagem urbana, mantendo o equilíbrio do projeto urbanístico, incluindo espaços edificados e os de uso comum do povo, priorizando as características arquitetônicas relevantes do Setor.

§2º A predominância do uso não habitacional atribui ao Setor características diversas daquelas presentes em áreas residenciais tradicionais do CUB, conferindo aos usos não habitacionais a preferência nos conflitos do território.

§3º A elaboração de estudo das características arquitetônicas e urbanísticas relevantes será realizada pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

Art. 5º O Programa é composto por cinco eixos estratégicos:

- I - Qualificação dos Espaços Urbanos;
- II - Habitação;
- III - Inserção Social;
- IV - Fortalecimento Cultural;
- V - Desenvolvimento da Economia Local.

Art. 6º O Eixo Qualificação dos Espaços Urbanos tem como diretrizes:

- I - melhoria das condições de acessibilidade para usuários de modos não motorizados, notadamente em relação às calçadas, escadas, rampas e ciclovias;
- II - aumento da percepção de segurança e da orientação espacial, sob a perspectiva dos pedestres, atreladas à iluminação, sinalização urbana, programação visual adequada e sistemas de monitoramento;
- III - qualificação dos espaços de convívio com adequação do mobiliário urbano criando condições propícias ao fortalecimento das relações sociais;
- IV - melhoria ambiental da área com promoção de coleta seletiva e triagem de resíduos sólidos e arborização e qualificação paisagística de praças e espaços de circulação;
- V - promoção de serviços e equipamentos atrativos, de uso público e gratuito, aos usuários do espaço;
- VI - aumento da mobilidade urbana e do acesso ao Setor por meio da interligação dos modais de transporte e requalificação dos estacionamentos;
- VII - promoção de ações integradas entre a iniciativa privada e o poder público para melhoria e manutenção de espaços e serviços públicos.

Art. 7º O Eixo Habitação tem como diretrizes:

- I - dinamização do Setor com a inserção do uso habitacional em até 30% da área total construída da área de intervenção do Programa, excluídos térreo, sobreloja e subsolo dos edifícios;
- II - oferta de uso habitacional vinculada ao atendimento prioritário da população com faixas de renda familiar de até 12 salários mínimos;
- III - adoção de incentivos e contrapartidas que viabilizem a destinação de, no mínimo, 25% da área admitida para uso habitacional em unidades para moradia da população de baixa renda, na forma de doação de imóveis à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB para utilização em Locação Social ou outros programas sem transferência de propriedade;
- IV - em caso das unidades doadas como contrapartida, priorização, pela CODHAB, no atendimento aos ambulantes, comerciários e outras pessoas que contribuem para a vitalidade do SCS;
- V - oferta de linhas específicas de financiamento destinadas à aquisição do imóvel e à adequação ao uso habitacional, para as unidades imobiliárias de interesse social;
- VI - definição de instrumentos urbanísticos e regramentos específicos para compatibilização entre os diversos usos e atividades;
- VII - limitação de 60m² como área máxima da unidade habitacional, excluindo área comum e garagem;
- VIII - dispensa da exigência de vagas de veículos para uso residencial e proibição de acréscimo de ampliação de área de estacionamento nos edifícios existentes;
- IX - obrigatoriedade de atividade econômica no pavimento térreo.

§1º Entende-se como Locação Social o definido nos termos do Programa Habita Brasília, no âmbito do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – Plandhis;

§2º Na aplicação de doação de imóvel, nos termos do inciso III deste artigo, em que venha a ocorrer a hipótese do resíduo de valor não corresponder a uma unidade habitacional integral, a quantia respectiva deve ser paga mediante pecúnia.

Art. 8º O Eixo Inserção Social tem como diretrizes:

- I - promoção da garantia dos direitos e resgate da cidadania da população vulnerável do local;
- II - capacitação profissional para inserção da população vulnerável no mercado de trabalho;
- III - promoção de rede de apoio, para o diagnóstico, a identificação das dificuldades da população vulnerável e a busca de alternativas de soluções específicas para os diversos casos;
- IV - incentivo às formas cooperadas de trabalho;
- V - promoção de projetos de geração de emprego e renda que incluam a população vulnerável do Setor.

Art. 9º O Eixo Fortalecimento Cultural tem como diretrizes:

- I - fortalecimento da identidade cultural de Brasília como uma cidade jovem e preservação das relações sociais estabelecidas no Setor;
- II - incentivo às diferentes manifestações populares do Setor promovendo a utilização temporária dos espaços públicos para as atividades culturais;
- III - fomento das atividades culturais e comerciais de rua, com devida regulamentação;
- IV - estímulo ao uso de equipamentos culturais e espaços públicos por grupos sociais, incluindo segmentos populares e minorias identitárias;
- V - garantia da vitalidade da área em horários alternativos aos praticados no restante da cidade permitindo funcionamento das atividades culturais e afins, com regramentos específicos;
- VI - tratamento diferenciado quanto aos limites sonoros permitidos no Setor, de forma a garantir a continuidade das atividades culturais e de diversão praticadas apesar da inserção do uso habitacional;
- VII - definição de plano de ocupação cultural, tratando diferentes territórios com regramentos específicos;
- VIII - simplificação das normas de licenciamento das atividades culturais no Setor, em especial as de pequeno porte.

Parágrafo único. O Plano de Ocupação Cultural deve ser orientado pela preservação e fortalecimento do patrimônio cultural organizando no território, no mínimo, o disposto nos incisos II, III, V e VI.

Art. 10. O Eixo Desenvolvimento da Economia Local tem como diretrizes:

- I - promoção do Setor como espaço vivo e diferenciado, atrativo a novos negócios;
- II - fomento à economia criativa e inovações tecnológicas com implantação de zona de isenção fiscal para esses modelos econômicos;
- III - incentivo a empreendimentos indutores da atratividade econômica do Setor;
- IV - incentivos fiscais e tributários para permanência e qualificação dos comércios de pequeno porte, preferencialmente já instalados no Setor, mitigando riscos de impacto decorrente de possível valorização da área;
- V - incentivo à revitalização de fachadas para a preservação de elementos arquitetônicos característicos do Setor;
- VI - dinamização do Setor com flexibilização de horários de funcionamento das atividades econômicas e possibilidade de fechamento de ruas nos fins de semana;
- VII - fortalecimento da relação direta entre o espaço público e o privado.

Art. 11. O Programa compreende, além das diretrizes de cada eixo, as seguintes:

- I - proposição de normas edilícias próprias para aprovação de projetos de *retrofit* junto aos órgãos responsáveis, em especial em relação às normas de segurança e acessibilidade;
- II - previsão de incentivos e de linhas específicas de financiamento para a reforma e reabilitação de edifícios no Setor;

III - possibilidade de aplicação de outros instrumentos urbanísticos para a efetivação das diretrizes do programa.

Art. 12. Fica permitido o uso habitacional multifamiliar na área de intervenção do Programa definida no art. 2º desta Lei, desde que atendidos os termos deste Programa e sua regulamentação pelo Poder Executivo.

§1º A alteração para o uso habitacional será permitida na forma da regulamentação, mediante processo de credenciamento dos interessados, com ampla divulgação, e adoção de critérios de seleção que priorizem as melhores contrapartidas e condições de oferta de habitação de interesse social.

§2º A inserção do uso habitacional não inviabiliza outros usos concomitantes na mesma unidade imobiliária.

§3º A habilitação de projetos de modificação de edificações ou unidades imobiliárias para uso habitacional, condicionada ao limite disposto no inciso II do art. 6º, compete ao órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

Art. 13. O pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT no caso de alteração para uso habitacional é feita na forma de doação de unidades habitacionais localizadas no Setor Comercial Sul, destinadas à política habitacional do DF e voltadas a programas habitacionais que não permitem a transferência de propriedade.

§1º Os valores residuais, na forma de pecúnia, de que trata o § 2º do art. 6º desta Lei serão destinados à CODHAB e ficam vinculados à compra de Unidades Habitacionais de Interesse Social na área de intervenção deste Programa.

§2º As unidades a serem disponibilizadas pelo interessado como contrapartida devem ser localizadas em endereços aprovados pela CODHAB e observar laudo de avaliação do valor dessas unidades conforme indicado na regulamentação desta Lei.

Art. 14. Fica criado o Comitê de Gestão Participativa do Programa Viva Centro!, como sistema contínuo de gestão participativa, nas fases de detalhamento, implantação, acompanhamento, monitoramento e avaliação de resultados do Programa.

§1º O Comitê constitui-se em um órgão colegiado, de natureza deliberativa e consultiva referente ao Programa, tendo entre suas competências:

- I - propor ações para viabilizar o cumprimento das diretrizes definidas nesta Lei;
- II - propor medidas para a integração, no SCS, da política urbana e territorial com as políticas sociais, econômicas, culturais e ambientais;
- III - modelar a criação e regulamentação de instrumentos urbanísticos, fiscais e tributários previstos ou não em legislação para aplicação na área de intervenção do Programa;
- IV - pronunciar-se sobre as propostas, iniciativas, programas, planos e projetos referentes ao território do Setor;
- V - pronunciar-se sobre potenciais ameaças ao patrimônio histórico cultural do Setor;
- VI - deliberar sobre a estratégia de implementação do Programa e correspondente priorização de ações;
- VII - contribuir para a definição dos instrumentos legais e normativos que regulamentam esta Lei;
- VIII - acompanhar a implementação das ações propostas no Programa;
- IX - consolidar e divulgar publicamente os dados e informações relativos ao detalhamento, execução e monitoramento do Programa.

Art. 15. O Comitê é constituído por 16 conselheiros, representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, obedecida a seguinte composição:

- I - três representantes do Estado, sendo:

- a) um representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal– SEDUH;
 - b) um representante da Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal – SEGOV;
 - c) um representante da Administração Regional do Plano Piloto - RA – I;
- II - cinco representantes da administração direta e indireta indicados pelo Poder Executivo;
 - III - três representantes de movimentos sociais, populares e de organizações não - governamentais;
 - IV - dois representantes do segmento empresarial;
 - V - dois representantes de entidades profissionais;
 - VI - um representante de entidades acadêmicas ou de pesquisa.

§1º Cada Conselheiro deverá ter um suplente, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças e afastamentos.

§2º O Comitê de Gestão Participativa do Programa Viva Centro! será presidido pelo titular da SEDUH e, em sua ausência, por seu respectivo suplente.

§3º Ato próprio do Poder Executivo regulamentará a composição, o funcionamento e a forma de escolha dos representantes do Poder Público e da sociedade civil para o Comitê de Gestão do Programa..

§4º O Comitê designará um Grupo Executivo, composto por três de seus membros, que fica incumbido, dentre outras, das seguintes atividades:

- I - assessorar o Comitê de maneira a incorporar o disposto nesta Lei;
- II - acompanhar a implantação das ações de responsabilidade do Poder Público;
- III - articular a interação entre o governo e os demais membros do Comitê;
- IV - preparar pautas, calendário de reuniões e indicar os responsáveis pelas atribuições específicas dos eventos;
- V - fazer a análise prévia dos temas e prestar esclarecimentos iniciais sobre os casos em pauta, quando cabível;
- VI - consolidar os relatórios produzidos no âmbito do Comitê.

Art. 16. A gestão do Programa é de competência do órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

Art. 17. O Programa Viva Centro! tem como fontes de recursos:

- I - Orçamento Geral da União;
- II - Orçamento Geral do Distrito Federal;
- III - recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal- FUNDURB;
- IV - recursos do Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social - FUNDHIS;
- V - recursos provenientes da TERRACAP e CODHAB;
- VI - fundos de recursos que compõem o Sistema Financeiro da Habitação - SFH;
- VII - outras fontes que lhe forem atribuídas.

Art. 18 A Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000 passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 4º...

§10º Os programas de revitalização de áreas centrais que definam poligonal específica para promoção de habitação de interesse social, poderão dispor de:

- I. destinação à CODHAB de valores de arrecadação da ONALT, cuja aplicação fica vinculada à aquisição de habitação de interesse social na área de intervenção indicada pelo respectivo programa;

II. pagamento de valor referente à ONALT por meio de doação de unidades habitacionais de interesse social à CODHAB, na área indicada pelo respectivo programa.”

Art. 19. Esta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da sua publicação.

Art. 20. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, xx de xxxxx de 2020.

132º da República e 61º de Brasília

IBANEIS ROCHA

MINUTY